



AA



BURMISTRZ MIASTA I GMINY RYDZYNA

IGK.6733.5.2022

Rydzyzna, 27 kwietnia 2022r.

DECYZJA NR 5/2022 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 marca 2022 r., **Gminy Rydzyna, ul. Rynek 1, 64-130 Rydzyna**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, na działce o nr ewid. 273/1, obręb Dąbcze, gmina Rydzyna;

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji, polegającej na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie stacji uzdatniania wody wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej, na działce o nr ewid. 273/1, obręb Dąbcze, gmina Rydzyna.

1. Rodzaj zabudowy:

teren infrastruktury technicznej

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

rozbudowa, przebudowa i nadbudowa stacji uzdatniania wody wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

1) linia zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym za nieprzekraczalną linię zabudowy należy uznać linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się rozbudowę budynku,
- dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony drogi powiatowej, na odległość nie bliższą niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej: okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów oraz schodów zewnętrznych;

2) wielkość powierzchni zabudowy: maksymalnie 20 % powierzchni działki dla nowej i istniejącej zabudowy;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10 % powierzchni działki;

4) szerokość elewacji frontowej: od 29,0 m do 36,0 m;

5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: maksymalnie 15,0 m;

6) geometria dachu:

- dla głównych połaci dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 25°,
- dowolne usytuowanie kalenicy,
- wysokość kalenicy maksymalnie 15,0 m;

7) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających teren inwestycji:

- dwóch komór odstożnika popłuczyn o powierzchni każdej komory do 20 m², wysokości do 3,5 m i pojemności do 70 m³,
- obudowy studni głębinowej,

- c) dwóch zbiorników retencyjnych zewnętrznych wody czystej o powierzchni każdego zbiornika do 25 m², wysokości do 8,0 m i pojemności do 200 m³,
 - d) dwóch rurociągów (woda surowa i uzdatniana), wewnętrznej sieci elektroenergetycznej do zasilania studni oraz kanału kanalizacyjnego do zbiornika wód popłucznych (osadnika);
- 8) nakaz zachowania odpowiednich odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, od linii energetycznej średniego napięcia przebiegającej przez teren objęty decyzją.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięci mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub płynów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

planowana inwestycja położona jest na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych nr 2, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego i projektowanego ujęcia wody;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnego źródła ciepła,
 - b) nakaz stosowania ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie ścieków pozostałych: do istniejącego i projektowanego zbiornika popłuczyn, a po podczyszczeniu, do odbiornika – stawu zlokalizowanego na działce o nr ewid. 273/17, na podstawie uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego nr WR.ZUZ.2.4210.446.2020.EF z dnia 2 lutego 2020 r.;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem drogi powiatowej nr 4800P, przy czym dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej – działka o nr ewid. 273/16;
- 9) ilość miejsc parkingowych: minimum 4.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

nie dotyczy.



9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

10. Uzgodnienia:

uzgodniono pozytywnie przez zarządców dróg, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (pozwolenie wodnoprawne), Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

Do Burmistrza Miasta i Gminy Rydzyna, dnia 18 marca 2022 r., wpłynął wniosek Gminy Rydzyna, ul. Rynek 1, 64-130 Rydzyna w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie stacji uzdatniania wody wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej, na działce o nr ewid. 273/1, obręb Dąbcze, gmina Rydzyna.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) celem publicznym jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania. W przedmiotowym przypadku mamy do czynienia z rozbudową, przebudową i nadbudową stacji uzdatniania wody wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej. Planowaną inwestycję należy zatem uznać za cel publiczny w rozumieniu wyżej przytoczonego przepisu.

Gmina Rydzyna nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ww. ustawy *inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio*. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy wydanie decyzji możliwe jest jedynie w przypadku gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Teren objęty decyzją stanowi, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, tereny przemysłowe Ba. Teren ten nie wymaga zatem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Planowana inwestycja położona jest na obszarze występowania stanowisk archeologicznych – zespół stanowisk nr 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych. Teren objęty decyzją położony jest poza granicami udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania istnieje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu wydającego decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o

zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji przysługuje prawo do wniesienia żądania do Wojewody Wielkopolskiego o wymierzenie organowi kary pieniężnej, w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu wydającego decyzję. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. Magdalena Trzpil

BURMISTRZ
K. Malcherek
mgr Kornel Malcherek

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna dn. *11.07.2022*
Rydzyń, dn. *03.06.2022*

z up. BURMISTRZA
L. Bartkowiak
dr Łukasz Bartkowiak
Zastępca Burmistrza



