



## BURMISTRZ MIASTA I GMINY RYDZYNA

IGK.6733.4.2022

Rydzyna, 18 maja 2022r.

### DECYZJA NR 4/2022 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 5 kwietnia 2022 r., **Gminy Rydzyna, ul. Rynek 1, 64-130 Rydzyna**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, na części działki o nr ewid. 343/1, obręb Kłoda, gmina Rydzyna;

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji, polegającej na przebudowie stacji uzdatniania wody wraz budową niezbędnej infrastruktury technicznej i kontenerowej stacji uzdatniania wody, na części działki o nr ewid. 343/1, obręb Kłoda, gmina Rydzyna.

#### 1. Rodzaj zabudowy:

teren infrastruktury technicznej

#### 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej i kontenerowej stacji uzdatniania wody.

#### 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym za nieprzekraczalną linię zabudowy należy uznać linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę kontenerowej stacji uzdatniania wody;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy:
  - a) dla rozbudowy stacji uzdatniania wody - bez zmian,
  - b) dla kontenerowej stacji uzdatniania wody - do 120 m<sup>2</sup>;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10 % powierzchni terenu objętego decyzją;
- 4) szerokość elewacji frontowej:
  - a) dla rozbudowy stacji uzdatniania wody - bez zmian,
  - b) dla kontenerowej stacji uzdatniania wody - do 12,0 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:
  - a) dla rozbudowy stacji uzdatniania wody - bez zmian,
  - b) dla kontenerowej stacji uzdatniania wody - do 4,0 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dla rozbudowy stacji uzdatniania wody - bez zmian,
  - b) dla kontenerowej stacji uzdatniania wody - dach płaski o kącie nachylenia połaci do 12°  
wysokość kalenicy do 4,0 m;



- 7) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających teren inwestycji:
- a) dwóch komór odstożnika popłuczyn o powierzchni każdej komory do 20 m<sup>2</sup>, wysokości do 3,5 m i pojemności do 70 m<sup>3</sup>,
  - b) obudowy dwóch studni głębinowych,
  - c) dwóch zbiorników retencyjnych zewnętrznych wody czystej o powierzchni każdego zbiornika do 25 m<sup>2</sup>, wysokości do 8,0 m i pojemności do 200 m<sup>3</sup>,
  - d) dwóch rurociągów (woda surowa i uzdatniana), wewnętrznej sieci elektroenergetycznej do zasilenia studni oraz kanału kanalizacyjnego do zbiornika wód popłucznych (osadnika).

#### **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;
- 4) planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu: Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra.

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

planowana inwestycja położona jest na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych nr 9, 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 istniejącego i projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>;
- 5) odprowadzanie ścieków pozostałych: do istniejącego i projektowanego osadnika, a po podczyszczeniu do odbiornika – rowu melioracyjnego;
- 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 wewnętrznej – działka o nr ewid. 332/7, obręb Kłoda;
- 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 zarządcę drogi, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, 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 5 kwietnia 2022 r., wpłynął wniosek Gminy Rydzyna, ul. Rynek 1, 64-130 Rydzyna w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie stacji uzdatniania wody wraz budową niezbędnej infrastruktury technicznej i kontenerowej stacji uzdatniania wody, na części działki o nr ewid. 343/1, obręb Kłoda, 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 mieszkaniowe B. 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. Teren objęty decyzją posiada powierzchnię mniejszą niż 0,5 ha. Planowana inwestycja położona jest na obszarze występowania stanowisk archeologicznych – zespół stanowisk nr 9, ujęty w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra. Teren objęty decyzją położony jest poza granicami udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.



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. Molichowski*  
mgr Kornel Molichowski

### Załączniki:

1. Część graficzna decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

### Otrzymują:

1. rozdzielnik
2. a/a





