

Poniec, dnia 28 stycznia 2021 r.

GP.6733.18.2020

DECYZJA

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52, art. 53 ust. 1-5, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 listopada 2020 r. (data wpływu 11 grudnia 2020 r.)

Gminy Poniec
ul. Rynek 24
64-125 Poniec

reprezentowanej przez
Biuro Projektowe
Lech Przybylak
ul. Narutowicza 121
64-100 Leszno

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na: Budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przydomową oczyszczalnią ścieków dla szkoły podstawowej w Żytowiecku”.

lokalizacja: obręb Żytowiecko, dz. nr geod.: 137, 255, 260/3, 309

1. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych m.in.:**
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 64, poz. 1588),
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124),
 - Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.),
 - Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm);
 - Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm),

a w szczególności :

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

obiekt –sieć kanalizacji sanitarnej

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1 : 1000,
- długość kanalizacji sanitarnej Dn 200 mm – ok. 267,00 m,
- długość kanalizacji sanitarnej Dn 150 mm – ok. 49,00 m.

obiekt – przydomowa oczyszczalnia ścieków:

- gabaryty obiektu – 4,35 mm x 2,45 mmm,
- ilość – 1sztuka.

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska :

- realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- z uwagi na występowanie urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, a w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić temu systemowi wodnemu właściwe działanie. Jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – lokalizację inwestycji na etapie projektowania należy uzgodnić z tą spółką.

W przypadku zastosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, jako urządzenia oczyszczającego ścieki z gospodarstwa domowego oraz zagospodarowania wód opadowych za pomocą urządzeń wodnych, Inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w myśl art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020r., poz. 310 ze zm.) na wykonanie urządzeń wodnych służących do odprowadzania ścieków z przydomowej oczyszczalni ścieków oraz wód opadowych (np. studnia chłonna, wylot).

Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja nie jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna – inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej,
- zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącej sieci elektrycznej – 0,12 kW,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- sposób unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 14.12.2020 r., znak: GP.6733.18.2020.

Podczas prowadzonego postępowania uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia:

Projekt decyzji uzgodniono z:

- Starostwem Powiatowym w Gostyniu Wydziałem Architektury i Budownictwa w zakresie zadań samorządowych,
- Starostwem Powiatowym w Gostyniu, Wydziałem Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.
- Zarządem Zlewni w Lesznie Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2021 r. znak: WR.ZPU.2.522.2173m.2020.SS.
- Starostwem Powiatowym w Gostyniu Wydziałem Komunikacji i Dróg Referatem ds. dróg.

2. Granice terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji w/w inwestycji w obrębie miejscowości Żytowiecko na dz. nr geod.: 137, 255, 260/3, 309 wystąpiła Gmina Poniec, ul. Rynek 24, 64-125 Poniec w imieniu której działa Biuro Projektowe inż. Lech Przybylak, ul. Narutowicza 121, 64-100 Leszno.

Złożony wniosek zawierał wszystkie niezbędne informacje stanowiące podstawę do wydania odpowiedniej decyzji.

Burmistrz Ponieca pismem z dnia 14.12.2020 r. znak: GP.6733.18.2020 zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Planowane zamierzenie wpłynie korzystnie na rozwój osadniczy obszaru w tej części gminy, w miejscowości Żytowiecko.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie przekraczać obszaru w/w działek. Nie wpłynie negatywnie na istniejący porządek i ład przestrzenny oraz nie będzie stanowił elementu dysharmonijnego dla istniejącego charakteru architektonicznego całego zespołu urbanistycznego.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uwzględniającej wniosek. Po dokonaniu analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono powyższe warunki dla inwestycji objętej wnioskiem.

Postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 u.p.z.p, sporządziła mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków, wpisana na listę Polskiej Izby Urbanistów Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów z/s we Wrocławiu Zaświadczenie Nr Z-461/KW/317/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r.

Pismem z dnia 13.01.2021 r. strony postępowania zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem w sprawie. Do dnia wydania decyzji nikt z tego prawa nie skorzystał.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Poniec w terminie 14 dni od dnia odbioru decyzji. Na podstawie art. 127a KPA strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji o warunkach zabudowy są wiążące dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nastąpi, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 50 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycje niewymagające pozwolenia na budowę nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny w skali 1 : 1000.
2. Załącznik Nr 2 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewidują się realizację inwestycji.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

- ① Biuro Projektowe Lech Przybylak ul. Narutowicza 121, 64-100 Leszno
2. Gmina Poniec, ul. Rynek 24, 64-125 Poniec
3. Szkoła Podstawowa, Żytowiecko 46, 63-805 Łęka Mała
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Fredry 12, 61-701 Poznań
5. a/a



Stwierdzam, że niniejsza
decyzja jest ostateczna.

Poniec, dnia 17.02.2014 r.

BURMISTRZ
Jacek Widyński

ANALIZA

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO
I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Inwestor: Gmina Poniec, ul. Rynek 24, 64-125 Poniec

Pełnomocnik: Biuro Projektowe Lech Przybylak, ul. Narutowicza 121, 64-100 Leszno.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja :

- 1.1 Rodzaj inwestycji – budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przydomową oczyszczalnią ścieków dla szkoły podstawowej w Żytowiecku.
1.2. Lokalizacja – obręb Żytowiecko, dz. nr geod.: 137, 255, 260/3, 309.

2. Podstawa prawna analizy :

- 2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm),
2.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
2.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

3. Wyniki analiz w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

obiekt – sieć kanalizacji sanitarnej

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1 : 1000,
- długość kanalizacji sanitarnej Dn 200 mm – ok. 267,00 m,
- długość kanalizacji sanitarnej Dn 150 mm – ok. 49,00 m.

obiekt – przydomowa oczyszczalnia ścieków:

- gabaryty obiektu – 4,35 mm x 2,45 mmm,
- ilość – 1sztuka.

Możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- dostępność komunikacyjna – istniejący zjazd z drogi powiatowej,
- dostępność komunikacyjna – inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej,
- zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącej sieci elektrycznej – 0,12 kW,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- sposób unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy.

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja realizowana jest na działce własności Gminy Poniec tj. dz. nr 137, na której znajdują się budynki szkoły podstawowej, dz. nr ewid. 255, na której znajduje się droga powiatowa nr 4941P, dz. nr ewid 260/3, na której znajduje się plac zabaw oraz na dz. nr ewid 309 będącą własnością Krajowego Ośrodka Rolnictwa, która jest rowem. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej poprzez istniejący zjazd.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. W nieobowiązującym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poniec, nie był przeznaczony dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym.

Inwestor wystąpił z wnioskiem z dnia 30 listopada 2020 r. do Burmistrza Ponieca o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przydomową oczyszczalnią ścieków dla szkoły podstawowej w Żytowiecku w miejscowości Żytowiecko, dz. nr geod.: 137, 255, 260/3, 309.

Do wniosku dołączono :

- kopię mapy zasadniczej w skali 1: 500 – z naniesioną propozycją lokalizacji inwestycji,
- kopię mapy zasadniczej w skali 1: 500 – czysty podkład,
- informacje z rejestrów gruntu z dnia 14.12.2020 r.,

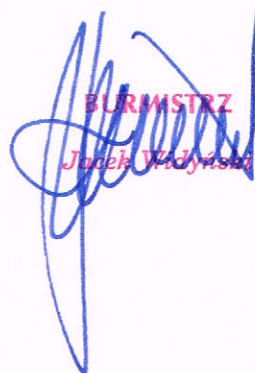
Burmistrz Ponieca zawiadomił pismem z dnia 14.12.2020 r., znak: **GP.6733.18.2020** strony o wszczęciu postępowania. Po wykonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich, ustalono zgodnie z wnioskiem Inwestora.

Wyniki analiz - uzasadnienie

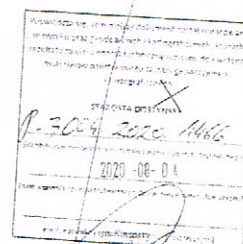
Przedmiotowa inwestycja jest wzbogaceniem terenu o nową infrastrukturę techniczną.

Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejący porządek i ład przestrzenny oraz nie będzie stanowić elementu dysharmonijnego dla istniejącego charakteru architektonicznego całego zespołu urbanistycznego miejscowości **Żytowiecko**.

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, oraz nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.


BURMISTRZ
Jacek Wadyński

Jacek Widyński



Year	1990	1991	1992
1990	1990	1991	1992

granica terenu objętego decyzją
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego