

GN 6733. 8. 2022

DECYZJA NR . 8 . 2022
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz.2000), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Wieniawa, ul. Kochanowskiego 88, 26-432 Wieniawa

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **Budowie stacji uzdatniania wody**, na części dz. nr ew. 329/3 oraz 328/5 o w obrębie 0008 - Komorów, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

I. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej.

II. Inwestycja obejmuje:

a) Budowa stacji uzdatniania wody.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Budowa stacji uzdatniania wody jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 430 m²;
- c) stan faktyczny terenu: grunty orne (R111b).
- d) stan prawny terenu:
 - dz. nr ew. 329/3, o. Komorów – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne tereny zabudowane (Bi), sady (S-R111b), grunty orne (R111b).
 - dz. nr ew. 328/5, o. Komorów – charakter własności/władania: własność prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne (R111b, R1Va, R1Vb), sady (S-R111b, S-R1Va), pastwiska trwałe (PsIV), nieużytek (N), łąki trwałe (Ł111), grunty pod rowami (W-Ł111), grunty rolne zabudowane (Br-R1Va).
- e) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 0,05;
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 90%;
- g) szerokość elewacji frontowej:
 - projektowanej stacji uzdatniania wody do 5,0 m,
- h) dach:
 - projektowanej stacji uzdatniania wody – płaski, o kącie nachylenia pości do 10°;
- i) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się.

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

- a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071),

- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.). Ze względu na zlokalizowanie terenu inwestycji na gruntach ornych klasy III nastąpi chwilowe wyłączenie z produkcji rolniczej, co nie wpłynie na kompleksowe rolnicze użytkowanie terenów ze względu na położenie inwestycji nad ziemią. Inwestycja ma charakter punktowy, w związku z czym punktowo nastąpi wyłączenie z produkcji rolniczej, co nie wpłynie na kompleksowe rolnicze użytkowanie terenów ze względu na małą powierzchnię przeznaczoną pod inwestycję.
- d) teren inwestycji nie jest objęta prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840)
- e) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej powiatowej 3332W (dz. nr ew. 391) oraz poprzez istniejący zjazd.

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
 - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;
 -

IV. Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), z następującymi organami:

a) Starostą Przysuskim (*organ właściwy w sprawie ochrony gruntów rolnych*)

- postanowienie znak: WN. 6123.175.2022. MW z dnia 04.11.2022..r.

b) Dyrektorem Zarządu Zlewni (*organ właściwy w sprawie ochrony melioracji wodnych*)

- zgodnie z art.53 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym : uzgodnienie o którym mowa w art.4 pkt.6 dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w

terminie 14 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienie –(tj. 26.10. 2022r) – uzgodnienie uważa się za dokonane.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami A-N-A, wyznaczone na mapie w skali 1:500.

UZASADNIENIE

Na wniosek **Gminy Wieniawa, ul. Kochanowskiego 88, 26-432 Wieniawa** wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **Budowie stacji uzdatniania wody**, na części dz. nr ew. 329/3 oraz 328/5 o w obrębie 0008 - Komorów, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne elementy wyszczególnione w art. 52 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczynają się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

- 1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Wieniawa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**
- 2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.). 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 (art. 127a § 1 k.p.a.).**
- 3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130§ 4 k.p.a.).**

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1. do decyzji – mapa w skali 1:500.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania(wg wykazu w aktach sprawy),
- 2) tablica ogłoszeń urząd Gminy Wieniawa , strona internetowa Gminy Wieniawa
- 3) sołtys wsi Komorów
- 4) aa.



Z up. WÓJTA
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Kołtonowicz

328/2 WIEŃIAWA
 Miejscowość WIANÓRÓW
 SKALA 1:600
 ul. ...

odwładzanie się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA PRZYSUSKI

Nazwa materiału zasobu: MAPA ZASADNICZA

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P. 3425. 2016. 306

Data wykonania kopii 328/4: 2022-08-11

Imię, nazwisko i podpis osoby prezentującej organ: Z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Ambrozinińska
 Podinspektor w Wydziale Geodezji,
 Kartografii i Katastru

Załącznik nr 1
 do decyzji nr ...

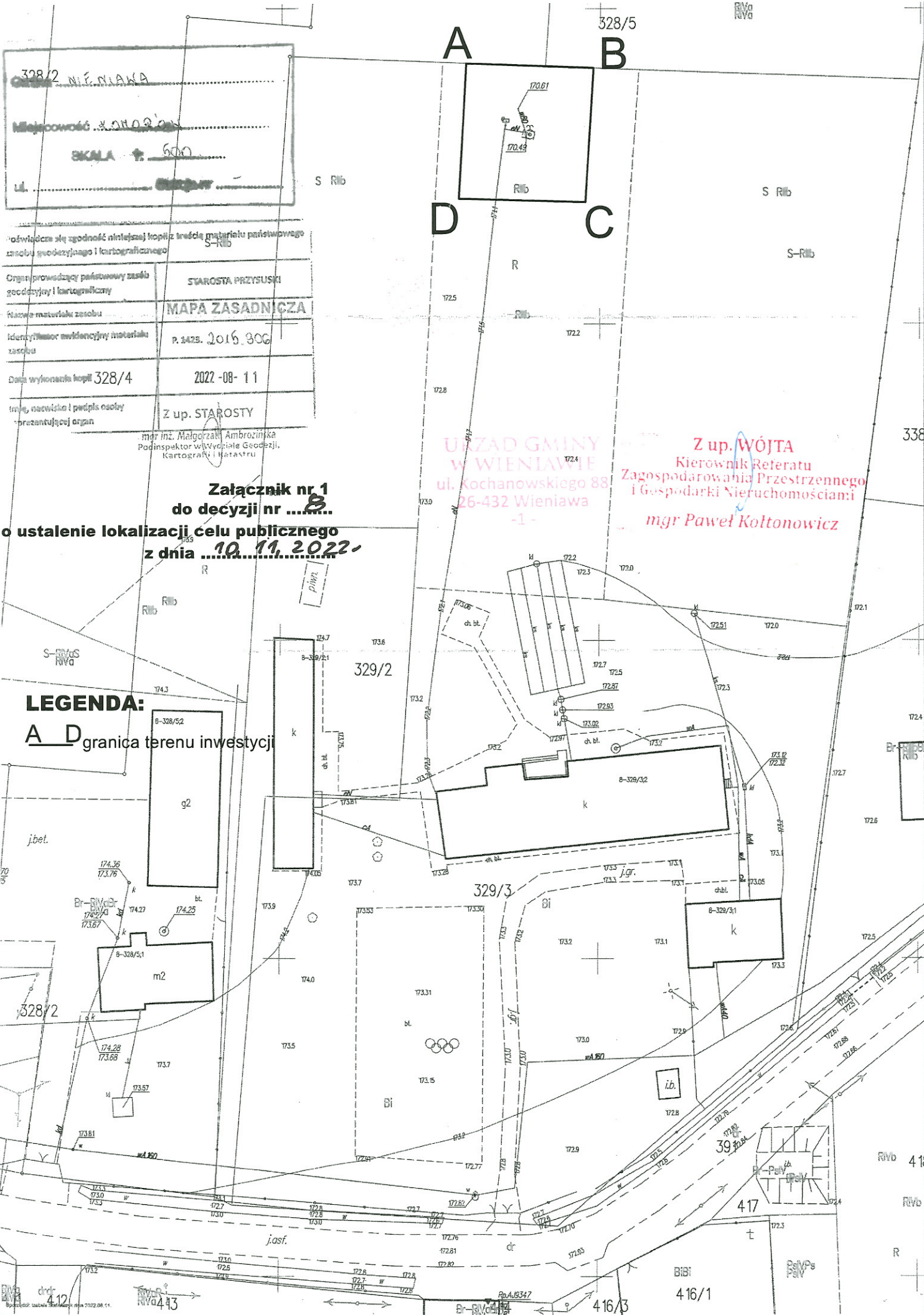
o ustalenie lokalizacji celu publicznego
 z dnia 10.11.2022.

URZĄD GMINY
 W WIEŃIAWIE
 ul. Kochanowskiego 88
 26-432 Wieniawa
 -1-

Z up. WÓJTA
 Kierownik Referatu
 Zagospodarowania Przestrzennego
 i Gospodarki Nieruchomościami
 mgr Paweł Koltonowicz

LEGENDA:

A-D granica terenu inwestycji



ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **Budowie stacji uzdatniania wody**, na części dz. nr ew. 329/3 oraz 328/5 o w obrębie 0008 - Komorów, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie stacji uzdatniania wody. Funkcją terenu w obszarze planowanej inwestycji są grunty orne (R111b). Teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 430 m².

2) Stan faktyczny i prawny terenu.

- dz. nr ew. 329/3, o. Komorów – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne tereny zabudowane (Bi), sady (S-R111b), grunty orne (R111b).
- dz. nr ew. 328/5, o. Komorów – charakter własności/władania: własność prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne (R111b, R1Va, R1Vb), sady (S-R111b, S-R1Va), pastwiska trwałe (Ps1V), nieużytek (N), łąki trwałe (Ł111), grunty pod rowami (W-Ł111), grunty rolne zabudowane (Br-R1Va).

3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej powiatowej 3332 W (dz. nr ew. 391) oraz poprzez istniejący zjazd.

4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych tj.: grunty orne (R111b). Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.). Ze względu na zlokalizowanie terenu inwestycji na gruntach ornych klasy III nastąpi chwilowe wyłączenie z produkcji rolniczej, co nie wpłynie na kompleksowe rolnicze użytkowanie terenów ze względu na położenie inwestycji nad ziemią. Inwestycja ma charakter punktowy, w związku z czym punktowo nastąpi wyłączenie z produkcji rolniczej, co nie wpłynie na kompleksowe rolnicze użytkowanie terenów ze względu na małą powierzchnię przeznaczoną pod inwestycję.

5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:

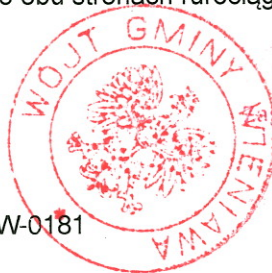
- a) Działka położona jest poza obszarami chronionymi.

b) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. Poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181



Z up. WÓJTA
Kierownik Referatu
Gospodarowania Przestrzennego
Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Kołtonowicz