

DECYZJA NR ZPiB.6733.3.2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 2000 ze zm) oraz art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 6 pkt 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1899 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy i Miasta Odolanów, Rynek 11, 63-430 Odolanów, adres do korespondencji ul. Jana Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań, poprzez Pełnomocniczkę - Panią Kamilę Michalak, ul. Jana Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań; z dnia 23.02.2023 r., () dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą "Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Raczykach" na działkach nr 1385/2, 1386/2, 1392/2 obręb Raczyce,

u s t a l a m

DLA GMINY ODOLANÓW

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ

"ROZBUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W RACZYCACH"

NA DZIAŁKACH NR 1385/2, 1386/2, 1392/2 OBRĘB RACZYCE

A. Rodzaj inwestycji

1. Rodzaj zabudowy - obiekt infrastruktury technicznej.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - rozbudowa oczyszczalni ścieków na działkach nr 1385/2, 1386/2, 1392/2 obręb Raczyce.
3. Inwestycja obejmuje realizację następujących elementów:
 - 1) Budynku dmuchaw o szerokości elewacji frontowej do 12,0 metrów i wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do 5,0 m;
 - 2) Bloku biologicznego oczyszczania ścieków o powierzchni do ok. 650 m², pojemności do ok. 2500 m³;
 - 3) Stanowiska do dezynfekcji samochodów asenizacyjnych o powierzchni do ok. 160 m²;
 - 4) Drogi, place, chodniki;
 - 5) Sieci międzyobiektowe i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne elementy niezbędne do właściwej realizacji zamierzonego celu.

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

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) łączna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie więcej niż 15% powierzchni terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu powierzchni terenu inwestycji – minimum 60% powierzchni terenu;
- 3) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od granicy drogi - działek nr 1399, 1393/2;
 - b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji;
- 4) ustalenia dla budowy budynku dmuchaw:
 - a) szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy – do 12 m;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
– dla budynku zlokalizowanego kalenicowo do linii zabudowy – do 5 m;

- dla budynku zlokalizowanego szczytowo do linii zabudowy maksymalna wysokość okapu jest równa ustalonej maksymalnej wysokości kalenicy;
 - c) geometria dachu dwuspadowego:
 - kąt nachylenia – 13-20°,
 - wysokość kalenicy – do 5 m,
 - kierunek głównej kalenicy – dowolny,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów, zawartych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery, na powierzchni nie większej niż 20% rzutu dachu budynku,
 - d) geometria dachu płaskiego:
 - kąt nachylenia – do 12°,
 - wysokość kalenicy – do 5 m,
 - kierunek głównej kalenicy – dowolny,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów, zawartych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery, na powierzchni nie większej niż 20% rzutu dachu budynku.
2. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- 1) Działki nr 1385/2, 1386/2, 1392/2 stanowią użytek oznaczone w ewidencji gruntów jako Bi.
 - 2) Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Realizacja inwestycji musi być zgodna z wymogami, zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak OŚ.6220.18.2022, wydanej przez Burmistrza Gminy Odolanów w dniu 25.01.2023 r.
 - 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
 - 5) Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy” oraz Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, gdzie obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi - działki nr 1399; na terenie inwestycji należy zlokalizować miejsca postojowe w ilości zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną inwestycji,
 - 2) energia elektryczna – istniejącym przyłączem do sieci lub z projektowanej instalacji pozyskującej energię z odnawialnego źródła;
 - 3) woda - istniejącym przyłączem z sieci;
 - 4) ścieki bytowe – do istniejącej sieci kanalizacyjnej na terenie oczyszczalni;
 - 5) wody opadowe – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie oczyszczalni lub na tereny biologicznie czynne w granicach terenu objętego decyzją;
 - 6) odpady stałe – do odpowiednich pojemników;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – z istniejącego indywidualnego źródła ciepła;
 - 8) zaopatrzenie w gaz – istniejącym przyłączem do sieci.
5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
- Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji

inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

6. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 1) Teren inwestycji nie podlega ochronie, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
 - 2) Teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz - Głogów.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawia się na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów w dniu 23.02.2023 r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Wnioskodawcę poprzez Pełnomocniczkę oraz właścicieli terenu zawiadomiono na piśmie o wszczęciu postępowania.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania wywieszono na urzędowych tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Odolanów i we wsi Raczyce.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Projekt decyzji skierowano do uzgodnień:

1. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o pizp. do Marszałka Województwa Wielkopolskiego;
2. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o pizp. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów - w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53, punkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na podstawie art. 127a KPA w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania (w przypadku, gdy stron postępowania jest więcej) – decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, z zastrzeżeniem zawartym w art. 51 ust. 2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, o którym mowa w ust. 2e wyżej wymienionej ustawy.

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
2. Załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Gmina Odolanów, Rynek 11, 63-430 Odolanów, adres do korespondencji ul. Jana Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań – Wnioskodawca, poprzez Pełnomocniczkę Panią Kamilę Michalak, ul. Jana Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań;
2. Właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, na których będzie realizowana inwestycja;
3. A/a



Burmistrz
Janicki
Marian Janicki

ANALIZA SPORZĄDZONA ZGODNIE Z ART. 53 PKT 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA
2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2022 R. POZ. 503 ZE ZM.)

1. Rodzaj inwestycji

- 1) Rodzaj zabudowy - obiekt infrastruktury technicznej.
- 2) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - rozbudowa oczyszczalni ścieków na działkach nr 1385/2, 1386/2, 1392/2 obręb Raczyce

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działkach w obrębie Raczyce:

L.p.	Nr ewd. działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	1385/2	Bi	Gmina Odolanów
2.	1386/2	Bi	Gmina Odolanów
3.	1392/2	Bi	Gmina Odolanów

- 2) Teren leży na obszarze podlegającym ochronie. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) Teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz - Głógów.
- 4) Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy” oraz Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, gdzie obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Działki nr 1385/2, 1386/2, 1392/2 stanowią użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako Bi.
- 2) Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Realizacja inwestycji musi być zgodna z wymogami, zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak OŚ.6220.18.2022, wydanej przez Burmistrza Gminy Odolanów w dniu 25.01.2023 r.
- 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 5) Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6) Teren leży na obszarze podlegającym ochronie. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 7) Teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz - Głógów.

Opracowała: Arch. Katarzyna Grochowska

BURMISTRZ

Marian Janicki



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1	
DO DECYZJI NR <u>6732.3.1023</u>	
Z DNIA <u>04. 04. 2023</u>	
SKALA:	Opracowała:
1:1000	Arch. Katarzyna Grochowska <i>Grochowska</i>
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI