

Grodziec, dnia 9 kwietnia 2024 roku

IP.6733.1.2024

O B W I E S Z C Z E N I E
W Ó J T A G M I N Y G R O D Z I E C

Na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Grodziec

z a w i a d a m i a

o wydaniu w dniu **9 kwietnia 2024 roku** decyzji administracyjnej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej:

modernizację stacji uzdatniania wody na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 414/1, 416, obręb Łagiewniki, gm. Grodziec.

W związku z powyższym informuję, iż w terminie 14 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia strony postępowania mogą zapoznać się z wydaną decyzją w Urzędzie Gminy Grodziec, ul. Główna 17, 62-580 Grodziec. Zgodnie z art. 49 Kodeksu Postępowania Administracyjnego zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

z up. Wójta Gminy Grodziec
/-/ Radosław Perczyński
Z-ca Wójta Gminy Grodziec

Obwieszczenie Wójta Gminy Grodziec zamieszczono:

- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Grodziec
- 2) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grodziec

Obwieszczenie przekazano:

- 1) Sołtys Sołectwa Łagiewniki

IP.6733.1.2024
kwietnia 2024 roku

Grodziec, dnia 9

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.).

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i po stosownych uzgodnieniach:

u s t a l a m

na rzecz Gminy Grodziec, ul. Główna 17, 62-580 Grodziec
lokalizację inwestycji celu publicznego
dla dz.nr 414/1, 416, obręb Łagiewniki, gm. Grodziec
dla inwestycji obejmującej
modernizację stacji uzdatniania wody

Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – infrastruktura techniczna, urządzenie służące zaopatrzeniu ludzi w wodę;
2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – infrastruktura techniczna, stacja uzdatniania wody, sieć wodociągowa i kanalizacyjna, instalacja fotowoltaiczna służąca produkcji energii;
3. **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) linie rozgraniczające teren inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;
 - 2) roboty budowlane:
 - a) stacja uzdatniania:
 - szerokość elewacji frontowej: 13,90 – 14,30m
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1
 - wysokość elewacji frontowej: 4,00 – 4,30 m
 - wysokość budynku: 5,50 – 5,70 m;
 - kąt pochylenia głównych połaci dachowych: bez zmian;
 - rodzaj poddasza: nie dotyczy;
 - geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - kąt połaci: 3-10°;
 - b) budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej do DN200:
 - długość: 40,0m – 200,0m;
 - c) budowa sieci wodociągowej:
 - długość: 20,0m – 200,0m;
 - d) budowa zbiornika retencyjnego (do 2 sztuk):
 - powierzchnia: 60,0 – 180,0m²;

- kubatura: 250,0 – 650,0m³;
- długość: 8,0 – 10,0m;
- szerokość: 8,0 – 10,0m;
- wysokość: 1,0 – 9,0m;
- e) budowa instalacji fotowoltaicznej:
 - powierzchnia: 40,0 – 120,0m²;
 - długość: 15,0 – 30,0m;
 - szerokość: 2,0 – 10,0m;
 - wysokość: 1,0 – 3,0m;
 - moc: 30,0 - 50,0kW;
 - liczba paneli: 10 -80 sztuk;
- f) budowa niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie terenu:
 - a) wskaźnik zabudowy: 7 – 20% pow. działek
 - b) pow. biologicznie czynna: 60 – 90% pow. działek;
 - c) pow. działek: 0,37ha;
 - d) linia zabudowy: nieprzekraczalna istniejąca 8,0m od granicy z drogą gminną;
- 4) inne ustalenia: w przypadku występowania na terenie inwestycji podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej (w tym urządzeń melioracyjnych) należy zachować odległość zgodną z przepisami odrębnymi lub ją przebudować, projekt zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** inwestycja nie znajduje się w obszarach ochrony przyrody;
- 5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę: istniejące przyłącze;
 - 2) odprowadzenie ścieków: do bezodpływowego zbiornika na nieczystości;
 - 3) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego oraz budowa instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
 - 5) źródło ciepła: ogrzewanie elektryczne;
 - 6) wjazd na działkę: dostęp istniejący z drogi publicznej gminnej dz. nr 423;
 - 7) miejsca postojowe: min 2;
 - 8) gromadzenie i segregacja odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7. **ustalenia wymagających dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
 - 1) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem znak IP.6733.1.2024
- 8. **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) teren inwestycji nie znajduje się na terenie obszarów i terenów górniczych;
 - 2) teren inwestycji nie znajduje się na terenie złóż surowców;
 - 3) teren inwestycji nie znajduje się na terenie GZWP – nakaz ochrony wód podziemnych;;

- 4) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 5) teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód;
- 6) teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią I osuwania się mas ziemnych;

9. inne ustalenia:

- 1) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.
- 2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie dotyczy stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości), przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 3) Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego.
- 4) Do projektu budowlanego Inwestor winien załączyć oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane dot. działki, na której ma być realizowana przedmiotowa decyzja. Prawem takim jest tytuł wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązującego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.
- 5) W przypadku występowania na terenie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Decyzja jest ważna do czasu wygaszenia jej odrębną decyzją lub ustaleniami planu miejscowego.

10. projekt niniejszej decyzji:

- 1) Stosownie do art. 53. Ust. 4 pkt 2a Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Koninie w wymaganym terminie nie zajęła stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda),
- 2) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 6 - ochrony gruntów rolnych Starosta Koniński w wymaganym terminie nie zajął stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda),
- 3) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 6 – melioracji -Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZGW Wody Polskie w Poznaniu, za pośrednictwem Zarządu Zlewni w Kole pismem nr PO.ZPU.521.616.2024 z dnia 22 kwietnia 2024 roku;

Informacja:

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- nie zastępuje zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, stanowi podstawę do ubiegania się o nie.

UZASADNIENIE

Gmina Grodziec wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą modernizację stacji uzdatniania wody na dz. nr 414/1, 416, o. Łagiewniki, gm. Grodziec. Działka nr 414/1 ma powierzchnię 0,08 ha i znajduje się w obrębie użytków, RV, Br-RV. Działka nr 416 ma powierzchnię 0,29 ha i znajduje się w obrębie

użytków, RV, Br-RV.

Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.

1. Zgodnie art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344) jest inwestycją celu publicznego: *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* oraz zgodnie z art. 143 zaliczana jest do urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
3. Inwestycja posiada istniejącą przyłącza w zakresie infrastruktury technicznej oraz posiada dostęp do drogi publicznej gminnej.
4. Instalacja fotowoltaiczna jest zaliczana do urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., które pozwoliły stwierdzić łączne spełnianie warunków wynikających z ww. ustawy.

Przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 kpa Wójt Gminy Grodziec umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Dnia 14 marca 2024 roku Wójt Gminy Grodziec zawiadomił poprzez publiczne obwieszczenie strony postępowania o wydanych uzgodnieniach i zebranych materiale przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji sporządził - mgr inż. arch. Adam Kaczmarek.

mgr inż. arch. Adam Kaczmarek
członek ZPiU, nr Z-574

STUDIO PROJEKTOWE
Adam Kaczmarek
ul. Główna 5, 62-571 Stare Miasto
+48 601 158 267, NIP 6652855110

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
 2. Zgodnie z art.127a Kpa – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

- mapa – załącznik numer 1
- analiza

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Gmina Grodziec, ul. Główna 17, 62-580 Grodziec
2. A/a

Sprawę prowadzi:
Daria Szyszka, tel. 63 248 55 00 w. 24
daria.szyszka@grodziec.pl

ANALIZA

Analiza wykonana została zgodnie art. 53 ust 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Przedmiot analizy – modernizacja stacji uzdatniania wody na dz. nr 414/1, 416, obręb Łagiewniki, gm. Grodziec;

1. warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a. Inwestycja nie znajduje się na terenie uzdrowiskowym
- b. Inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- c. Inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani
- d. Inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym,
- e. Inwestycja nie znajduje się na terenie złóż kopalin.
- f. Inwestycja nie znajduje się na terenie osuwania się mas ziemnych
- g. Inwestycja nie znajduje się na terenie GZWP.
- h. Inwestycja nie znajduje się na terenie ochrony gruntów rolnych i leśnych
- i. Inwestycja nie znajduje się na terenie parku narodowego
- j. Inwestycja nie znajduje się na obszarach ochrony przyrody
- k. Inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.
- l. Inwestycja nie znajduje się na obszarze przyległym do linii kolejowej
- m. Inwestycja nie znajduje się na terenie zadań rządowych i samorządowych
- n. Inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego i osuwania się mas ziemnych.
- o. Inwestycja nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia awarii
- p. Inwestycja nie dotyczy lotniczych urządzeń naziemnych oraz przeszkód lotniczych
- q. Inwestycja nie znajduje się na terenie portu lub przystani
- r. Inwestycja nie znajduje się na terenach zamkniętych

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

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą modernizację stacji uzdatniania wody na dz. nr 414/1, 416, o. Łagiewniki, gm. Grodziec

Działka nr 414/1 ma powierzchnię 0,08 ha i znajduje się w obrębie użytków, RV, Br-RV.

Działka nr 416 ma powierzchnię 0,29 ha i znajduje się w obrębie użytków, RV, Br-RV.

Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z treścią art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Na wnioskowanym terenie nie obowiązuje plan miejscowy, a ustalenie lokalizacji sieci kanalizacyjnej, zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. planowana inwestycja stanowi realizację urządzenia służącego zaopatrzeniu ludzi w wodę.