

RG-P.6730.53.2021

Za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 12/2022
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1. w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 lipca 2021 r., uzupełnionego dnia 2 listopada 2021 r.:

Pana [REDAKTOWANE]

Pełnomocnik

Pan [REDAKTOWANE]

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie rurociągu do nawodnień ciśnieniowych wraz z przebudową urządzenia do poboru wód podziemnych, przewidzianej do realizacji na części działek o nr geod. 32, 52/2, 31/2, 31/1, 81/2 oraz 104, obręb Kuchary, gmina Gołuchów, po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

ustalam

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **budowa rurociągu do nawodnień ciśnieniowych wraz z przebudową urządzenia do poboru wód podziemnych.**
2. rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych/infrastruktura techniczna.
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

a)	linia zabudowy:	nie ustala się,
b)	powierzchnia zabudowy:	nie dotyczy;
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją:	nie mniej niż 95%;
d)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, attyki, okapu głównego dachu):	nie dotyczy,
e)	szerokość elewacji frontowej obiektu:	nie dotyczy,
f)	rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych:	nie dotyczy,
g)	kąt nachylenia połaci dachu:	nie dotyczy,
h)	wysokość kalenicy budynku (najwyższego punktu dachu):	nie dotyczy,
i)	usytuowanie kalenicy głównej budynku:	nie dotyczy,
j)	inne ustalenia:	– długość rurociągu (PVC o średnicy 90 mm) – maksymalnie do 530 m, – wymiana istniejącej pompy głębinowej o wydajności 9,0 m ³ /h na pompę o wydajności 25,0 m ³ /h;

4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- a) nakaz zachowania warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia określonych w decyzji Wójta Gminy Gołuchów o środowiskowych uwarunkowaniach nr RG-OŚ.6220.2.7.2021 z dnia 27 października 2021 r.,
- b) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz poprzez odprowadzanie ścieków,
- c) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie,

- d) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a gdy nie jest to możliwe Wójta Gminy (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody),
 - e) inwestycja zlokalizowana jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”.
5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Wójta Gminy Gołuchów,
 - b) na obszarze objętym decyzją zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, oznaczone w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych jako stanowisko 17, AZP 65-37/75, przed przystąpieniem do robót budowlanych należy uzyskać stosowne pozwolenie na przeprowadzenie badań archeologicznych od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Kaliszu, ul. Tuwima 10, 62-800 Kalisz lub odstąpienie od przeprowadzenia powyższych badań.

6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a)	dostęp do drogi publicznej:	z powiatowej drogi publicznej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 81/2;
b)	minimalna liczba miejsc postojowych:	nie dotyczy;
c)	zaopatrzenie w wodę:	ujęcie własne;
d)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
e)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie dotyczy;
f)	odprowadzenie ścieków bytowych:	nie dotyczy;
g)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci - na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
h)	gospodarowanie odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
i)	inne ustalenia:	kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;

8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCDEF;

9. inne warunki:

- a) wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną; w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt; inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający sprawność użytkowania urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia,
- b) należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci,

- c) na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę, w celu potwierdzenia zgodności projektowanego zamierzenia z niniejszą decyzją, inwestor winien wykazać, że zamierzenie to stanowi element zabudowy zagrodowej w prowadzonym przez niego rodzinnym gospodarstwie rolnym (zgodnie z definicją „zabudowy zagrodowej” zawartej w § 3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.).

UZASADNIENIE

Dnia 14.07.2021 r., wpłynął wniosek Pana [REDAKTOWANO], reprezentowanego przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANO], o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie rurociągu do nawodnień ciśnieniowych wraz z przebudową urządzenia do poboru wód podziemnych, przewidzianej do realizacji na części działek o nr geod. 32, 52/2, 31/2, 31/1, 81/2 oraz 104, obręb Kuchary, gmina Gołuchów, w wyznaczonym terenie inwestycji. Dnia 02.11.2021 r. inwestor uzupełnił wniosek poprzez dołączenie decyzji z dnia 27.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z utratą ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów, na terenie działek 32, 52/2, 31/2, 31/1, 81/2 oraz 104 (obrób Kuchary) w miejscowości Kuchary, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponowana inwestycja wymagała ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynika, że proponowana inwestycja spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt 2-6 wyżej wymienionej ustawy, nie wymaga natomiast spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1. Inwestor posiada gospodarstwo rolne większe od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie. Art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym jest zgodna z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Wójt Gminy wystąpił do właściwego w przedmiotowej sprawie organu z wnioskiem o uzgodnienie warunków zabudowy. Proponowana inwestycja uzyskała pozytywne uzgodnienie Marszałka Województwa Wielkopolskiego w zakresie złóż kopalin i wód podziemnych, Ministra Klimatu i Środowiska w zakresie złóż kopalin i wód podziemnych, Starosty Pleszewskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych, złóż kopalin i wód podziemnych oraz w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych (Postanowienie PO.ZPU.2.522.296.2022.DK z dnia 14.02.2022), Zarządu Dróg Powiatowych w Pleszewie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (Postanowienie ZDP.4131.1.18.2022 z dnia 31.01.2022 r.), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną przyrody, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w odniesieniu do terenów objętych formami ochrony zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni (w przypadku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – 21 dni) od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Proponowana inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez operatora systemu gazowego Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm - zgodnie z art. 53 ust. 5f ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieprzedstawienie opinii w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o opinię, uważa się za przedstawienie opinii pozytywnej.

Strony postępowania stosownym pismem z dnia 24.02.2022 r. zostały poinformowane o swoich prawach i obowiązkach wynikających z uczestnictwa w prowadzonym postępowaniu oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji w sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi stron.

Po analizie całości zgromadzonego materiału dowodowego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Ustalenia decyzji są zgodne z przepisami odrębnymi.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, ul. Częstochowska 12, za pośrednictwem Wójta Gminy Gołuchów w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Gołuchów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczetowane załączniki.

Oплата skarbową za wydanie decyzji o warunkach zabudowy w wysokości 598 zł oraz opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17 zł zostały uiszczone w dniu 12.07.2021r., (na podstawie art. 1 ust. 1 oraz wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia – część I, pkt 8 oraz część IV, ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – Dz. U. z dnia 2021 r., poz. 1923 ze zm.)

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (do wglądu w tut. Urzędzie)



Z up. Wójta
mgr Krysztyna Kubiak
Zastępca Wójta

Otrzymują:

Pan [redacted]

2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Pleszewie, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr Radosława Milczarkę, spełniono warunek art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

1. Administrator danych osobowych.
Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Gołuchów.

Można się z nami kontaktować w następujący sposób:

- a) listownie: ul. Lipowa 1, 63-322 Gołuchów
- b) przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie www.goluchow.pl
- c) telefonicznie: 62 7617 017

2. **Inspektor ochrony danych.**
Możecie się Państwo kontaktować również z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych pod adresem email iod@goluchow.pl.
3. **Cele i podstawy przetwarzania.**
Przetwarzanie danych osobowych jest dokonywane w celu realizacji zadań zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego celem przeprowadzenia odpowiednich postępowań i procedur administracyjnych, a po tym czasie zgodnie z przepisami dotyczącymi przechowywania i archiwizacji dokumentów Administratora.
4. **Odbiórcy danych osobowych.**
W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt 3 Państwa dane mogą zostać udostępnione innym uczestnikom tych postępowań i procedur oraz podmiotom i organom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, a także innym podmiotom z którymi administrator posiada stosowne zapisy o powierzeniu danych. Państwa dane mogą zostać również udostępnione w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym, w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. **Okres przechowywania danych.**
Państwa dane będą przechowywane przez czas realizacji zadań administratora wskazanych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, a następnie - zgodnie z obowiązującą u administratora Instrukcją kancelaryjną oraz przepisami o archiwizacji dokumentów.
6. **Prawa osób, których dane dotyczą.**
Zgodnie z przepisami prawa przysługuje Państwu:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
 - e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).
7. **Informacja o wymogu zbierania danych.**
Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkiem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
8. **Pozyskiwanie danych z innych źródeł**
W przypadku zbierania danych w inny sposób niż od osoby, której dane dotyczą, dane te są pozyskiwane z publicznych rejestrów lub ewidencji albo od innych organów władzy publicznej lub podmiotów wykonujących zadania publiczne lub działających na zlecenie organów władzy publicznej albo od innych uczestników postępowania.

