

Środa Wielkopolska, dnia 17.11.2022 r.

BURMISTRZ MIASTA
Środa Wielkopolska
woj. wielkopolskie

Nr GiGP.6730.112.2022

D E C Y Z J A
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 ze zmianami) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zmianami), po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 5, 9a, w związku z art. 60 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.05.2022 r. (uzupełnionego i zmienionego w dniu: 25.05.2022 r., 19.08.2022 r., 24.08.2022 r., 20.09.2022 r.), który złożyła firma:

Decora S.A.
ul. Ignacego Prądzyńskiego 24a
63-000 Środa Wielkopolska

u s t a l a m
na rzecz Wnioskodawcy
warunki zabudowy

nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 1236/2, 1237/2, 1238,
położonej w Środzie Wielkopolskiej, ul. Ignacego Prądzyńskiego,

dla inwestycji obejmującej:

rozbudowę hali nr 5 wraz z montażem linii technologicznych do produkcji paneli
podłogowych SPC (Stone Plastic Composite), lakierni UV oraz linii do frezowania wraz
z infrastrukturą towarzyszącą w istniejących obiektach produkcyjnych.

1. W oparciu o analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 64 ust. 1 i z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), dla planowanej inwestycji, ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

- 1.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w granicy z działką oznaczoną nr ewid.: 1224/2,
 - w odległości 10,0 m od granicy obszaru kolejowego stanowiącego działkę oznaczoną nr ewid. 1287/1, z zachowaniem ustaleń zawartych w punkcie 4.2 oraz 4.3 niniejszej decyzji,zgodnie z załącznikiem nr 1 (przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania za wyjątkiem gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.),
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości: od 0,23% do 0,41%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości: od 8,77% do 8,85%,
 - d) szerokość elewacji frontowej dla:
 - każdego z trzech silosów do magazynowania kredy: nie dotyczy,
 - każdego z dwóch silosów do magazynowania PCV: nie dotyczy,
 - silosu do magazynowania pulweryzatu (odpadów): nie dotyczy,
 - trafostacji kontenerowej: od 2,5 m do 3,5 m,
 - estakady do prowadzenia rurociągu: nie dotyczy,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu wynoszącą dla:
 - każdego z trzech silosów do magazynowania kredy: nie dotyczy,
 - każdego z dwóch silosów do magazynowania PCV: nie dotyczy,
 - silosu do magazynowania pulweryzatu (odpadów): nie dotyczy,
 - trafostacji kontenerowej: od 2,5 m do 3,5 m,
 - estakady do prowadzenia rurociągu: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu:
 - każdego z trzech silosów do magazynowania kredy: nie dotyczy,
 - każdego z dwóch silosów do magazynowania PCV: nie dotyczy,
 - silosu do magazynowania pulweryzatu (odpadów): nie dotyczy,
 - trafostacji kontenerowej: realizacja dachu dwuspadowego, o kącie nachylenia dachu od 1° do 5° oraz wysokością od 2,5 m do 3,5 m,
 - estakady do prowadzenia rurociągu: nie dotyczy,
 - g) wysokość dla:
 - każdego z trzech silosów do magazynowania kredy: od 22,0 m do 25,0 m,
 - każdego z dwóch silosów do magazynowania PCV: od 22,0 m do 25,0 m,
 - silosu do magazynowania pulweryzatu (odpadów): od 22,0 m do 25,0 m,
 - trafostacji kontenerowej: od 2,5 m do 3,5 m,
 - estakady do prowadzenia rurociągu: od 4,0 m do 7,0 m,
- 1.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych 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) – co jest zgodne z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska,
 - b) zgodnie z art. 96 ust. 1 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić – co jest zgodne z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska,
 - c) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w szczególności hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, niekorzystne zmiany stosunków wodnych powinny ograniczać się do granic działki objętej decyzją,
 - d) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2;
- 1.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) dostęp do wody: przyłącze do sieci,
zgodnie z umową o zaopatrzenie w wodę zawartą w dniu 01.06.2007 r. pomiędzy, Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji Spółką z o. o. w Środzie Wlkp. (...), a Odbiorcą Usług,
 - b) dostęp do energii elektrycznej: przyłącze do sieci,
zgodnie z umową o przyłączenie do sieci nr 47210/2021/OD5/RR4 zawartą pomiędzy: Enea Operator Sp. z o. o. (...), a (...) ubiegającym się o przyłączenie do sieci,
zgodnie z umową nr D/I/53/5A/12/000261/1 o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej zawartą w Poznaniu w dniu 27 grudnia 2016 roku (...) pomiędzy: Decora Spółka Akcyjna (...), a Enea Operator Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (...),
 - c) źródło ciepła: indywidualne źródło ciepła
 - d) dostęp do gazu: przyłącze do sieci,
zgodnie z umową kompleksowego dostarczania paliwa gazowego nr GCR/720576/2012 zawartą (...) pomiędzy: Sprzedawcą: Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A. (...), a Odbiorcą,
 - e) zaopatrzenie w środki łączności: przyłącze do sieci,
 - f) odprowadzanie ścieków: bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe,
zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację

przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska,

- g) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: przyłączy do kanalizacji deszczowej,
zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska,
 - h) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - i) dostęp do drogi publicznej: zjazd z drogi gminnej – ul. Towarowa, stanowiącej działki oznaczone numerami ewid.: 1224/2, 1214/6;
 - j) wymagana ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 1.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zmianami) oraz wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zmianami),
 - b) 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);
- 1.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.
- 1.6. ochrony obiektów budowlanych na terenach osuwisk i terenach zagrożonych ruchami masowymi: nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu osuwisk i terenu zagrożonego ruchami masowymi.
- 1.7. ochrony obiektów budowlanych na terenach szczególnego zagrożenia powodzią: nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 1.8. ochrony obiektów budowlanych na terenach niskiego zagrożenia powodzią: zgodnie z art. 169 ust. 2, pkt 1, Prawa wodnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zmianami) nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 1.9. ochrony udokumentowanych wód podziemnych: część nieruchomości objęta wnioskiem jest położona na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych 143-Subzbiornik Inowrocław – Gniezno,
- 1.10. zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze:
- a) 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 ze zmianami), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii z mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część decyzji – załącznik nr 1.
 3. Wymaganie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 4. Inne warunki:
 - 4.1. Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 4.2. Zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1984 ze zmianami) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.
 - 4.3. Zgodnie z § 4 ust. 1 i 3 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1247) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego (...) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 04.05.2022 r. wpłynął do Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej wniosek w przedmiotowej sprawie. Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy podano parametry dla urządzeń technologii (chillery, bateria filtrów). Jednak ze względu na fakt, iż nie jest to budynek, ani budowla, tylko urządzenie nie ustalono dla nich żadnych parametrów.

Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Pismem z dnia 03.10.2022 r. na podstawie art. 64 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zmianami) powiadomiono Wnioskodawcę i Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, a także składania wniosków i zastrzeżeń.

W momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, spełniającego warunki określone w art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), Burmistrz jako organ ma obowiązek wszczęcia postępowania administracyjnego i co za tym idzie poinformowania osób fizycznych i prawnych uznanych za stronę w tym fakcie. Każda ze stron ma prawo składania uwag, wniosków, wyrażania swojego zdania, które są brane pod uwagę w trakcie prowadzonego postępowania, jednak sprzeciw strony nie może być podstawą do odmowy wydania warunków zabudowy.

Przechodząc do rozstrzygnięcia istoty sprawy należy stwierdzić:

Podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia istoty sprawy stanowią przede wszystkim przepisy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), zwaną dalej upzp, w której główną zasadą jest to, iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zaś w przypadku jego braku, jak w sprawie niniejszej, w drodze decyzji o warunkach zabudowy (art. 4 ust. 1 i 4 upzp). Celem postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy jest ocena, czy zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest dopuszczalna.

Rozstrzygnięcie o istocie sprawy musi poprzedzać postępowanie wyjaśniające przeprowadzone przez właściwy organ w zakresie spełnienia przesłanek, o których stanowi m.in. art. 61 upzp, a w tym jego ust. 1, który z kolei uzależnia wydanie decyzji o warunkach zabudowy od łącznego spełnienia wymogów, określonych w poniższych punktach:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
6. zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze:
 - a) 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 ze zmianami), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W nieobowiązującym od 01.01.2004 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp., zatwierdzonym Uchwałą nr XII/13/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 7 poz. 102) zaktualizowanym Uchwałą nr XLI/33/94 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 24 maja 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 12 poz. 119), nieruchomość objęta wnioskiem znajdowała się na terenie z wiodącą funkcją przemysłową. Stąd na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) odstąpiono od analizy w zakresie wskazanym w art. 61 ust. 1 pkt 1. Projektowane zamierzenie inwestycyjne będzie funkcjonować w ramach istniejącej działalności produkcyjnej.

Natomiast pozostałe warunki art. 61 ust.1 pkt. 2-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) są analizowane.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Ustalono obsługę komunikacyjną zjazdem z drogi gminnej – ul. Towarowej, stanowiącej działki oznaczone numerami ewid.: 1224/2, 1214/6.

Warunek jest spełniony.

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, (...) jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego, w związku z tym:

- a) zasilanie wewnętrznej infrastruktury technicznej:
 - dostęp do wody: przyłącze do sieci,
zgodnie z umową o zaopatrzenie w wodę zawartą w dniu 01.06.2007 r. pomiędzy, Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji Spółką z o. o. w Środzie Wlkp. (...), a Odbiorcą Usług,
 - dostęp do energii elektrycznej: przyłącze do sieci,
zgodnie z umową o przyłączenie do sieci nr 47210/2021/OD5/RR4 zawartą pomiędzy: Enea Operator Sp. z o. o. (...), a (...) ubiegającym się o przyłączenie do sieci,
zgodnie z umową nr D/I/53/5A/12/000261/1 o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej zawartą w Poznaniu w dniu 27 grudnia 2016 roku (...) pomiędzy: Decora Spółka Akcyjna (...), a Enea Operator Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (...),
 - źródło ciepła: indywidualne źródło ciepła,
 - dostęp do gazu: przyłącze do sieci,
zgodnie z umową kompleksowego dostarczania paliwa gazowego nr GCR/720576/2012 zawartą (...) pomiędzy: Sprzedawcą: Polskim

Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A. (...), a Odbiorcą,

- b) odprowadzanie ścieków: bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: przyłącze do kanalizacji deszczowej, zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska,
- d) wymagana ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warunek jest spełniony.

Wymaganie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Warunek jest spełniony.

Zgodność decyzji z przepisami odrębnymi.

Wszystkie wnioskowane elementy, dla których ustala się parametry (trzy silosy do magazynowania kredy, dwa silosy do magazynowania PCV, silos do magazynowania pulweryzantu, trafostacja kontenerowa, estakada do prowadzenia rurociągu) są zgodne z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska..

Warunek jest spełniony.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze:

- a) 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 ze zmianami), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunek jest spełniony.

Prezes Urzędu Transportu Kolejowego postanowieniem DOP-WPGP.484.1054.2022.2.EŚ z dnia 24.10.2022 r. postanowił uzgodnić „projekt decyzji o warunkach zabudowy nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 1236/2, 1237/2, 1238, położonej w Środzie Wielkopolskiej, ul. Ignacego Prądzyńskiego, dla inwestycji obejmującej rozbudowę hali nr 5 wraz z montażem linii technologicznych do produkcji paneli podłogowych SPC (Stone Plastic Composite), lakierni UV oraz linii do frezowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą w istniejących

obiektach produkcyjnych, w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej nr 272 Kluczbork – Poznań Główny, która zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 552, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.”, ma charakter linii kolejowej o znaczeniu państwowym, wnosząc o uwzględnienie następującej uwagi:

w załączniku graficznym należy wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy, względem obszaru kolejowego, z uwzględnieniem wymagań wynikających z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, z późn. zm.)(...)”.

W związku z powyższym postanowieniem do projektu decyzji wprowadzono stosowny zapis.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez organy wyznaczone w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami).

Pismem z dnia 02.11.2022 r. – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zmianami) - powiadomiono Wnioskodawcę i Strony o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, a także składania wniosków i zastrzeżeń.

Biorąc po uwagę:

- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), zgodnie z którym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia sześciu warunków, wymienionych w kolejnych punktach ww. artykułu,
- art. 56, w związku z art. 64 ust. 1, ww. ustawy, zgodnie z którym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi,
- wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, wykonanej w związku z ustaleniem warunków zabudowy nieruchomości,

organ nie znalazł uzasadnienia do odmowy wydania przedmiotowej decyzji o warunkach. Stąd, należało orzec, jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zmianami).

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub 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).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zmianami).

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje określone w art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), inż. Karolinę Kaczmarek.

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczetowane załączniki.

Z up. Burmistrza
Maria Mieszczak
Zastępca Burmistrza Miasta
(Dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

Sprawę prowadzi:

Inspektor mgr Anna Borecka

Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej U.M.

Pokój nr 207, I piętro, tel.: 61 286 77 21

Załączniki:

- załącznik nr 1 do decyzji (mapa),
- załącznik nr 2 do decyzji (wyniki analizy, składające się z części opisowej).

Otrzymują:

- Wnioskodawca,
- Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy,
- U.M. do akt.

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej (załącznik część 1 pkt 8)
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz.1923 ze zmianami).