

Jaraczewo, dnia 18 grudnia 2023 r.

R.6733.14.2023

**DECYZJA NR R.6733.14.2023**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), a także przepisów Rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) oraz w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku złożonego do tut. urzędu w dniu 17 listopada 2023 r., w imieniu Gminy Jaraczewo, ul. Jarocińska 1, 63 – 233 Jaraczewo:

**u s t a l a m**

**na rzecz Gminy Jaraczewo**

**ul. Jarocińska 1, 63 – 233 Jaraczewo**

**l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o**  
**polegającą na modernizacji stacji uzdatniania wody w miejscowości Rusko**  
**na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 152 i 153/1**  
**położonych w obrębie geodezyjnym Rusko.**

**1. Rodzaj inwestycji i lokalizacja:**

- 1) modernizacja stacji uzdatniania wody w miejscowości Rusko obejmująca:
  - a) przebudowę budynku stacji uzdatniania wody,
  - b) demontaż istniejących zbiorników retencyjnych wraz ze skarpą,
  - c) budowę nowych zbiorników retencyjnych wraz z fundamentami,
  - d) demontaż istniejących obudów studni głębinowych,
  - e) montaż nowych obudów studni głębinowych wraz z fundamentami,
  - f) demontaż istniejących odstożników wód popłucznych,

- g) budowę nowego zbiornika wód popłucznych,
  - h) demontaż istniejącego zbiornika na nieczystości,
  - i) budowę nowego zbiornika bezodpływowego,
  - j) budowę neutralizatora,
  - k) montaż armatury technicznej i instalacji międzyobiektowych,
  - l) montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do ok. 50kW,
  - m) utwardzenie terenu oraz wydzielenie pięciu miejsc parkingowych;
- 2) lokalizacja inwestycji: modernizację stacji uzdatniania wody w miejscowości Rusko realizować w obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 152 i 153/1 położonych w obrębie geodezyjnym Rusko, gmina Jaraczewo
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nieruchomości zurbanizowane, zabudowane obiektami stacji uzdatniania wody wraz z infrastrukturą techniczną łączącą poszczególne obiekty.
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony granicy frontowej terenu objętego decyzją, wzdłuż drogi powiatowej, jako kontynuację i przedłużenie istniejącej linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym; od pozostałych granic należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi, w tym zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
  - 2) modernizację stacji uzdatniania wody prowadzić z zachowaniem normatywnych odległości od przebiegających przewodów infrastruktury technicznej;
  - 3) inwestycję realizować w granicach terenu objętego decyzją – zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 4) uzasadnienie celowości inwestycji: poprawa jakości wody dostarczanej na potrzeby lokalne;
  - 5) powierzchnia zabudowy łącznie – max 620,5 m<sup>2</sup>;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynku stacji uzdatniania wody – bez zmian;
  - 7) powierzchnia zabudowy budynku stacji uzdatniania wody – bez zmian;
  - 8) ilość kondygnacji budynku stacji uzdatniania wody – bez zmian;
  - 9) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki budynku stacji uzdatniania wody – bez zmian;
  - 10) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy budynku stacji uzdatniania wody – bez zmian;

- 11) geometria dachu budynku stacji uzdatniania wody – bez zmian;
- 12) parametry pozostałych obiektów:
  - a) liczba zbiorników retencyjnych wody uzdatnionej – max 2 szt.,
  - b) powierzchnia zabudowy każdego z dwóch zbiorników retencyjnych wody uzdatnionej – max 33,2 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość każdego z dwóch zbiorników retencyjnych wody uzdatnionej – max 6,5 m,
  - d) wysokość każdego z dwóch zbiorników retencyjnych wody uzdatnionej – max 16,0 m,
  - e) objętość każdego z dwóch zbiorników retencyjnych wody uzdatnionej – ok. 230 m<sup>3</sup>,
  - f) powierzchnia zabudowy nasypu na którym zlokalizowane zostaną zbiorniki retencyjne wody uzdatnionej – max 114,0 m<sup>2</sup>,
  - g) wysokość nasypu na którym zlokalizowane zostaną zbiorniki retencyjne wody uzdatnionej – max 1,0 m,
  - h) liczba obudów studni głębinowych – max 2 szt.,
  - i) powierzchnia zabudowy każdej z dwóch obudów studni głębinowych – max 2,2 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość każdej z dwóch obudów studni głębinowych – max 2,0 m,
  - k) wysokość każdej z dwóch obudów studni głębinowych – max 1,3 m,
  - l) powierzchnia odстойnika wód popłucznych – max 36,0 m<sup>2</sup>,
  - m) szerokość odстойnika wód popłucznych – max 5,0 m,
  - n) wysokość odстойnika wód popłucznych – max 3,5 m, przy czym odстойnik zostanie zlokalizowany pod ziemią a wystawać będzie jedynie pokrywa na wysokość max 0,3 m powyżej powierzchni terenu,
  - o) powierzchnia paneli fotowoltaicznych – max 400,0 m<sup>2</sup>,
  - p) liczba paneli fotowoltaicznych – max 116 ogniw,
  - q) łączna moc paneli fotowoltaicznych – max 50 kW,
  - r) wysokość konstrukcji wsporczych wraz z zamontowanymi panelami fotowoltaicznymi – max 3,0 m.
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu objętego decyzją – min 40%.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 152, obręb Rusko stanowi grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem Br-RV, natomiast działka o numerze ewidencyjnym 153/1, obręb Rusko stanowi inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi – zgodnie z ustawą

z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.) wnioskowane nieruchomości nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

- 2) przedmiotowa inwestycja nie należy 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 z późn. zm.);
- 3) inwestycja zlokalizowana jest poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.);
- 4) projektowana modernizacja stacji uzdatniania wody w miejscowości Rusko spełnia wymagania obowiązujących przepisów i nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz nie jest źródłem szkodliwego oddziaływania na organizm ludzki;
- 5) roboty ziemne wykonać w sposób umożliwiający maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu i zainwestowania, a także uzbrojenia terenu oraz sieci drenarskiej.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.**

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Inwestycję należy realizować zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza sieci wodociągowej, na warunkach dotychczasowych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza sieci elektroenergetycznej, na warunkach dotychczasowych oraz z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – rozprowadzanie powierzchniowe na części nieutwardzone terenu objętego decyzją lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek;
- 5) zagospodarowanie ścieków socjalno-bytowych – odprowadzanie do szczelnego zbiornika bezodpływowego, opróżnianego zgodnie z przepisami;

- 6) utylizacja ścieków pozostałych – odprowadzanie do odстойnika wód popłucznych, a następnie odprowadzanie wód nadosadowych do rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 155, obręb Rusko, gmina Jaraczewo zgodnie z decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 5 listopada 2019r., znak sprawy PO.ZUZ.4.421.592.2019.AK;
- 7) zagospodarowanie odpadów stałych – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jaraczewo.

Usytuowanie na terenie objętym decyzją urządzeń do gromadzenia ścieków oraz odpadów stałych powinno być zgodne z wymaganiami 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), a także przepisami dotyczącymi ochrony gruntu, wód i powietrza (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.).

#### **7. Ustalenia w zakresie komunikacji:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDP;
- 2) należy zabezpieczyć miejsca postojowe w obrębie terenu objętego decyzją w ilości nie mniejszej niż pięć stanowisk dla samochodów osobowych.

**8. Ustalenia dotyczące terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:** obszar przeznaczony pod modernizację stacji uzdatniania wody w Rusku położony jest poza terenami górniczymi, narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

#### **9. Linie wyznaczające teren inwestycji.**

Granice terenu objętego decyzją określające linie wyznaczające teren inwestycji oraz teren objęty decyzją – obszar przeznaczony pod modernizację stacji uzdatniania wody w miejscowości Rusko wskazano na mapie do zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

#### **10. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) należy uzyskać stosowne uzgodnienia z poszczególnymi właścicielami i dysponentami urządzeń infrastruktury oraz poszczególnymi właścicielami działek;
- 2) po wykonaniu prac należy doprowadzić teren do stanu wyjściowego, ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji, na terenie nie należącym do inwestora, obciążają inwestora;

- 3) realizacja inwestycji nie może spowodować ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 4) planowane przedsięwzięcie nie może spowodować ograniczeń z korzystania z innych sieci położonych w granicy inwestycji, ani spowodować uszkodzeń tych sieci;
- 5) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną – na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- 6) realizacja przedsięwzięcia nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
- 7) wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 17 listopada 2023r. do tut. urzędu został złożony wniosek w imieniu Gminy Jaraczewo, ul. Jarocińska 1, 63 - 233 Jarocin o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na modernizacji stacji uzdatniania wody w miejscowości Rusko na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 152 i 153/1 położonych w miejscowości Rusko, obręb geodezyjny Rusko, gmina Jaraczewo.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ww. działek lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania w sprawie niniejszej decyzji zawiadomiono w formie obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty.

Ponieważ decyzja w całości uwzględnia żądania Wnioskodawcy odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia.

Stwierdzając zgodność planowanego przedsięwzięcia z przepisami szczególnymi i odrębnymi, należało orzec jak w sentencji.

### **INFORMACJA**

- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Decyzja niniejsza nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Jarocinie.
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi.
- Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa jeśli:
  - inny Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

### **POUCZENIE**

Stosownie do art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Stosownie do art. 53 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Stosownie do art. 53 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo w terminie 14 dni od dnia 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. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania oznacza jednocześnie brak możliwości zaskarżania decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania.

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 2111).*



**Z up. BURMISTRZA**  
*Olga Kaczmarek*  
Zastępca Burmistrza

**Załączniki:**

1. mapa w skali 1:1000.

**Otrzymują:**

1. Gmina Jaraczewo, ul. Jarocińska 1, 63-233 Jaraczewo;

2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Poznaniu  
ul. Fredry 12, 61-701 Poznań;

3. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Jarocinie  
Referat Budownictwa i Środowiska  
al. Niepodległości 10/12  
63-200 Jarocin;



Kopia Mapy Zasadniczej  
Skala 1:1000

Załącznik do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
nr .....  
z dnia .....  
*6.6.23. 14. 2023*  
*19.12.2023*

OZNACZENIA

- ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- KDP droga powiatowa
- granicza terenu objętego decyzją
- teren objęty decyzją - obszar przeznaczony pod modernizację stacji uzdatniania wody w miejscowości Rusko

SKALA 1 : 1000  
0 10 50m

URZĄD MIASTAJI GMINY  
JARACZEWO  
ul. Jarochńska 1, 63-233 Jaraczewo  
tel. 62 747-31-02  
tel. 62 7474102, 62 7408002  
fax 009532990, NIP 617-17-24-794

KIEROWNIK

Referatu rolnictwa, ochrony środowiska,  
gospodarki odpadami i polityki przestrzennej

*Mariusz Czubiński*

