

**DECYZJA NR 7/2022/CP
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 poz. 735 ze zm.), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 poz. 1899) oraz rozporządzenia 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. nr 164, poz. 1589) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 marca 2022 r., **Gminy Piaski, ul. 6 Stycznia 1, 63-820 Piaski**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce o nr ewid. 346 oraz na części działek o nr ewid. 227/4 i 227/5, obręb Piaski, gmina Piaski i na działkach o nr ewid. 61/7, 198/5, 212, 538/2, 644, 508/24, 508/32, 508/43 oraz na części działek o nr ewid. 211, 210/2, 206, 196, 213/1, 507/1, 509/1, 208, 139/1, 138, 508/54, 508/56, 611, 603 i 116, obręb Strzelce Wielkie, gmina Piaski;

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, przewidzianej do realizacji na działce o nr ewid. 346 oraz na części działek o nr ewid. 227/4 i 227/5, obręb Piaski, gmina Piaski i na działkach o nr ewid. 61/7, 198/5, 212, 538/2, 644, 508/24, 508/32, 508/43 oraz na części działek o nr ewid. 211, 210/2, 206, 196, 213/1, 507/1, 509/1, 208, 139/1, 138, 508/54, 508/56, 611, 603 i 116, obręb Strzelce Wielkie, gmina Piaski.

- 1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**
obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Rodzaj inwestycji:**
budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.
- 3. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

1)	linia zabudowy:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
2)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
3)	szerokość elewacji frontowej:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
4)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
5)	geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych):	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji;
6)	inne ustalenia:	- sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm o długości maksymalnie 4200 m, Ø 90 mm o długości maksymalnie 190 m i Ø 110 mm o długości maksymalnie 1490 m; - dopuszcza się realizację 4 szt. przepompowni ścieków, oraz 100 szt. przyłączy.

- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 3) należy stosować się do warunków i wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Piaski z dnia 25.02.2019 r., znak sprawy WOO-II.4260.11.2017.AM.25.

- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1. przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (gminne karty zespołu stanowisk archeologicznych Strzelce Wielkie I i II);
 2. w związku z powyższym, realizacja inwestycji wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 3. w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- 1) inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez gestora sieci;
 - 2) wszelkie kolizje z nadziemnym oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą.
- 7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.);
 - 2) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 3) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją.
- 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
Wyznaczono na mapach stanowiących załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Piaski, dnia 21 marca 2022 r., wpłynął wniosek **Gminy Piaski, ul. 6 Stycznia 1, 63-820 Piaski**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, przewidzianej do realizacji na działce o nr ewid. 346 oraz na części działek o nr ewid. 227/4 i 227/5, obręb Piaski, gmina Piaski i na działkach o nr ewid. 61/7, 198/5, 212, 538/2, 644, 508/24, 508/32, 508/43 oraz na części działek o nr ewid. 211, 210/2, 206, 196, 213/1, 507/1, 509/1, 208, 139/1, 138, 508/54, 508/56, 611, 603 i 116, obręb Strzelce Wielkie, gmina Piaski.

Gmina Piaski nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania istnieje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji przysługuje prawo do wniesienia żądania do Wojewody Wielkopolskiego o wymierzenie organowi kary pieniężnej, w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia

złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu wydającego decyzję. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

Projekt decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Filip Koczorowski

posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP
(zgodnie z art. 60 ust.4 i art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Otrzymują:

1. Zarząd Powiatu Gostyńskiego,
2. Gmina Piaski,
3. Zakład Usług Komunalnych w Piaskach Sp. z o.o.,
4. Parafia Rzymsko-Katolicka w Strzelcach Wielkich,
5. Janusz Dworzak,
6. Barbara Polaszek,
7. Andrzej Dworzak,
8. Bernadeta Dworzak,
9. aa.



WÓJT
Wiesław Glapka

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Piaski, dnia 31.05.2022

WÓJT
Wiesław Glapka

Piaski, dnia 24 marca 2022 r.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJI INWESTYCJI

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 21 marca 2022 r., **Gminy Piaski, ul. 6 Stycznia 1, 63-820 Piaski**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, przewidzianej do realizacji na działce o nr ewid. 346 oraz na części działek o nr ewid. 227/4 i 227/5, obręb Piaski, gmina Piaski i na działkach o nr ewid. 61/7, 198/5, 212, 538/2, 644, 508/24, 508/32, 508/43 oraz na części działek o nr ewid. 211, 210/2, 206, 196, 213/1, 507/1, 509/1, 208, 139/1, 138, 508/54, 508/56, 611, 603 i 116, obręb Strzelce Wielkie, gmina Piaski.

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

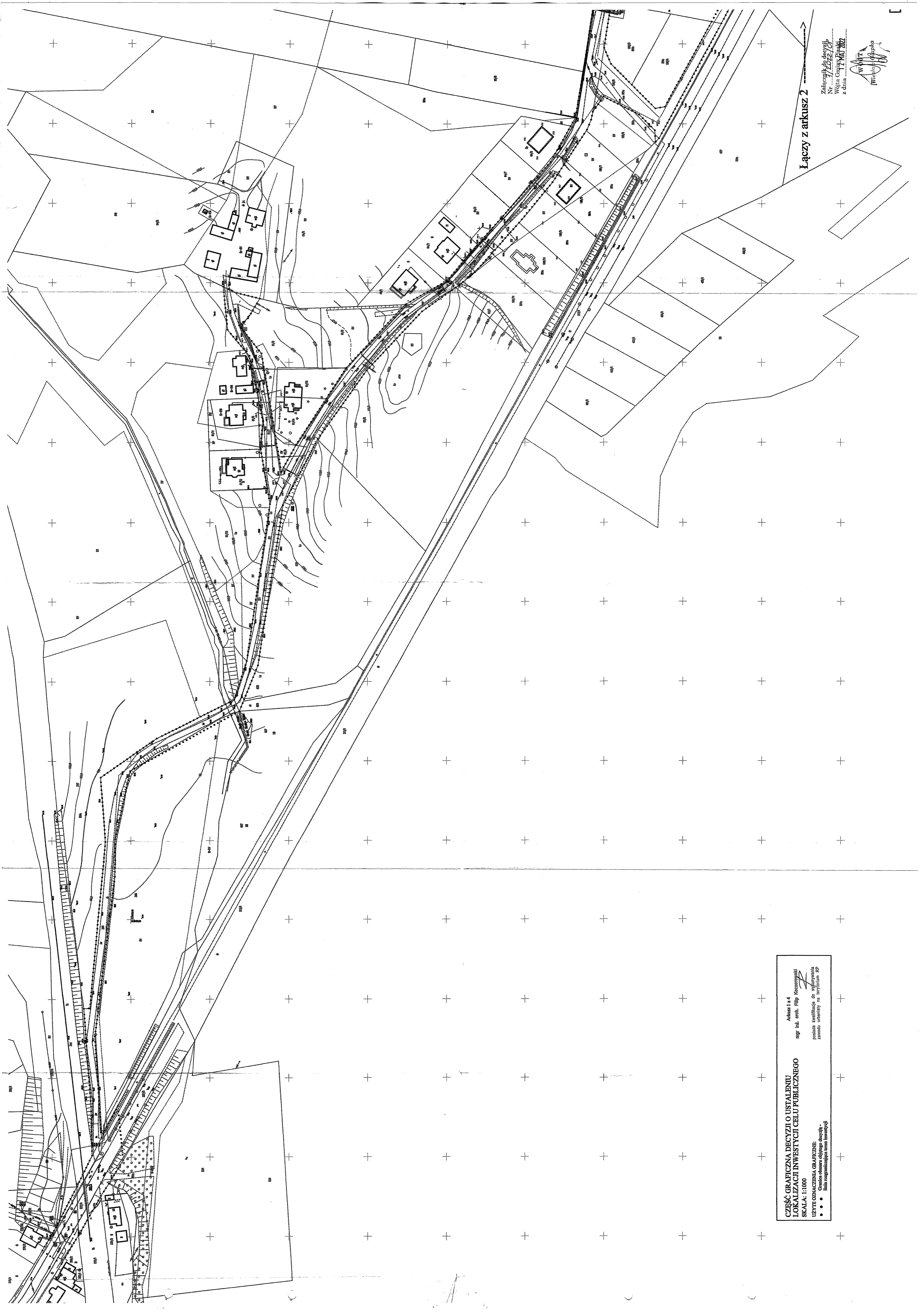
Inwestycja zlokalizowana jest na terenie stanowiącym własność gminy Piaski (działki o nr ewid. 346, 61/7, 198/5, 212, 538/2, 644, 508/24, 508/32, 211, 206, 509/1, 208, 508/54, 508/56, 611, 603), własność powiatu gostyńskiego (działki o nr ewid. 227/4, 227/5, 210/2, 213/1, 507/1), własność Zakładu Usług Komunalnych w Piaskach Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z Siedzibą w Piaskach (działka o nr ewid. 508/43), własność Parafii Rzymsko-Katolickiej P.W.ŚW. Marcina Biskupa (działka o nr ewid. 196) oraz własność prywatną (działki o nr ewid. 139/1, 138, 116).

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

- 1) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 2) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenach wpisanych do gminnych ewidencji zabytków (gminne karty zespołu stanowisk archeologicznych Strzelce Wielkie I i II);
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – charakter planowanej inwestycji nie zmienia przeznaczenia gruntów;
- 5) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Załącznik do decyzji
Nr 7/2022/CP
Wójta Gminy Piaski
z dnia 12 MAJ 2022

WOJTA
Wiesław Gajda



Łączy z arkusz 2

Zakazanie do decyzji
Nr 1222/07
Wojta Grupa
z dnia 7.10.2007
Wojta Grupa

Arkusz 1 z 4
mgr inż. arch. Filip Koczkodziej
Pracownia Inżynierska do Wykonania
zawodu inżyniera na trytychium RP
CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
SKALA: 1:1000
UZYTE OZNACZENIA GRAFICZNE:
• • • • • linia rozgraniczająca teren inwestycji



Łączy z arkusz 3

Łączy z arkusz 1

Zakład Projektów i Dokumentacji
Wojciech Chmura Projekt
z siedzibą w ul. M. Żurka 10/11
Wrocław, 50-100

Arkusz 2 z 4
mgr inż. arch. Filip Kocorowski
posiada licencję do wykonywania
zawodu architekta na województwo RP

**CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**
SKALA: 1:1000

UZYTE OZNACZENIA GRAFICZNE:
• • • linia rozgraniczająca teren inwestycji

Łączy z arkusz 4

Zakętych 89, 89/1, 89/2
Nr 7/2017/10
Wojta Grupa Pielęgni
z dnia 1.12.2017r.

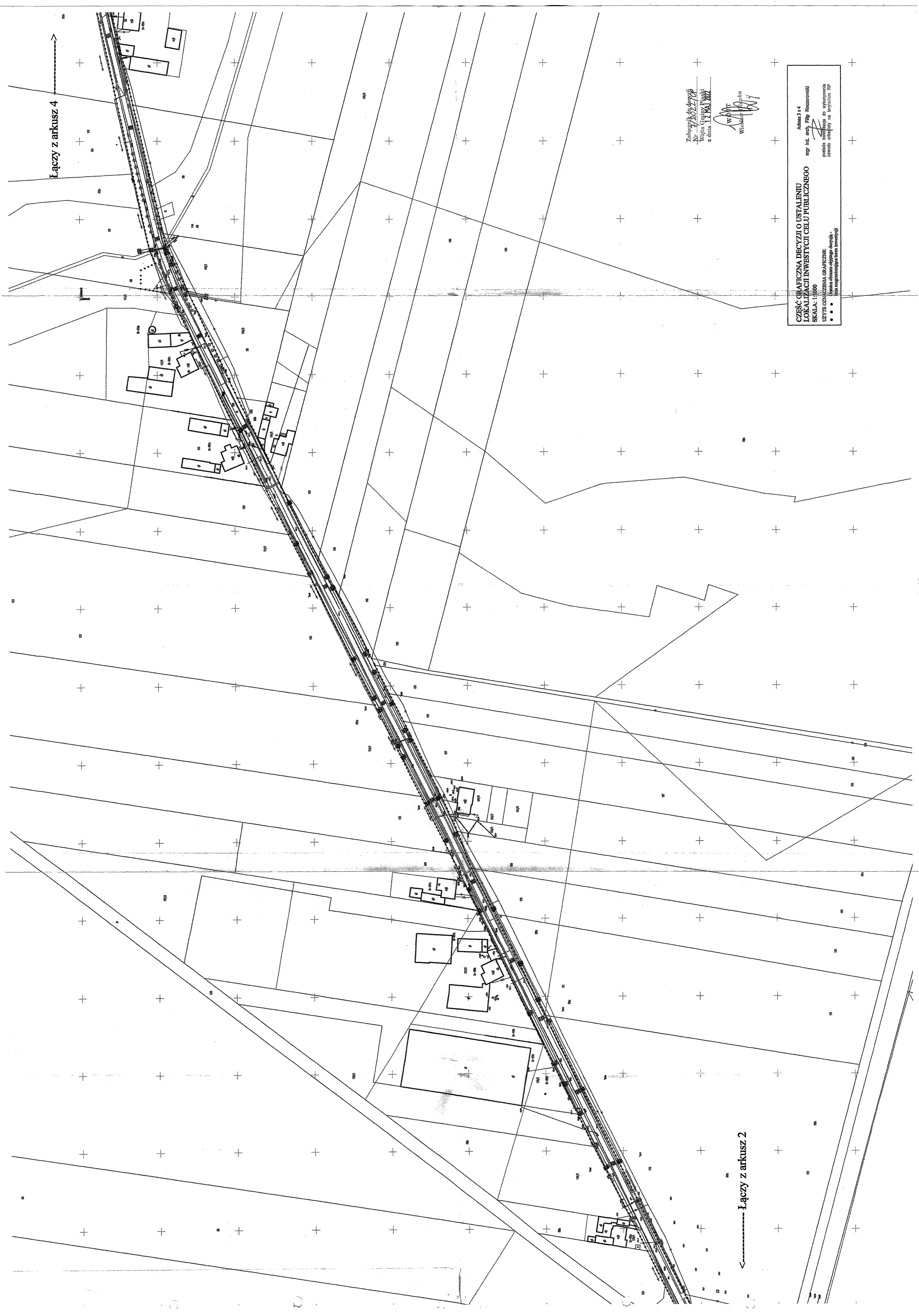
Wojta
Wojta Grupa Pielęgni

Arkusze 2 z 4
mgr inż. arch. Filip Kocoronowski
posiada kwalifikacje do wykonywania
zawodu urbanisty na terytorium RP

**CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**
SKALA: 1:1000

• • •
LIZYTE OZNACZENIA GRAFICZNE:
Granica obszaru objętego decyzją -
Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Łączy z arkusz 2



Załącznik do decyzji
Nr 7/2022/CP
Wójta Gminy Piaski
z dnia 1.2. MAJ 2022.....

Wójt
Wiesław Cioppka

← Łączy z arkusz 2

Arkusz 4 z 4

**CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

SKALA: 1:1000

UŻYTE OZNACZENIA GRAFICZNE:

- Granica obszaru objętego decyzją -
- linia rozgraniczająca teren inwestycji

mgr inż.

pesta kwalifikacja do wykonywania
zawodu urbanisty na terytorium RP

