

Znak: RIG.II.6733.3.2021 Liczba dz. 670 Kobiele Wielkie, dnia 27 stycznia 2022 r.

Urząd Gminy Kobiele Wielkie

Podpis

Znak sprawy

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art.51 ust.1 pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7.12.2021 r. złożonego przez:

Panią Elżbietę Andrzejczak

zam. 91-350 Łódź, ul. Jana 12 m 79

będącego Pełnomocnikiem

Gminy Kobiele Wielkie

97-524 Kobiele Wielkie, ul. Reymonta 79

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków dla Gminy Kobiele Wielkie do przepustowości Qśr. d = 300 m³/d polegająca na:

- wykonanie 2 szt. reaktorów biologicznych o przepustowości 150 m³/d każdy (obiekt 3A i 3B),
- wykonanie zbiornika osadu nadmiernego (obiekt 6),
- wykonanie zbiornika uśredniającego ścieków i osadów (obiekt 5),
- wykonanie punktu zlewnego ścieków wraz z tacą najazdową (obiekt 4 i 4A),
- przebudowa istniejącej pompowni głównej (obiekt 1),
- wykonanie studni pomiarowej (obiekt Sp),
- budowa budynku technicznego przy reaktorach (obiekt 2) wraz z pomieszczeniem na kontener (obiekt 7),
- przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku socjalno-technicznego (obiekt 13, 13A, 13B, 13C),
- przebudowa wiaty magazynowej (obiekt 15),
- budowa wiaty na osad (obiekt 14),
- wykonanie wiat i montaż agregatu prądotwórczego z SZR-em (obiekt 8, 9),
- wykonanie wlotów kanału ścieków oczyszczonych (obiekt 11),
- adaptacja miejsc postojowych (obiekt 10),
- budowa sieci i instalacji:
 - kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej,
 - rurociągów technologicznych między obiektowych grawitacyjnych i tłocznych,
 - sieci i instalacji wodociągowych,
 - zasilania energetycznego, sieci i instalacji elektrycznych,
- wyłączenie z użytkowania zbiorników wraz z orurowaniem istniejącej oczyszczalni ECOLO-CHIEF, studni rozprężnej oraz punktu zlewnego (obiekty 16, 17, 18),
- przebudowa i budowa ogrodzenia,
- projektowane utwardzenie terenu i przebudowa istniejącego terenu utwardzonego,
- przebudowa odcinka rowu melioracyjnego kolidującego z projektowanymi naniesieniami, przewidzianego do realizacji:
miejscowość Kobiele Małe, gm. Kobiele Wielki, działki Nr ewid. 231/2, 232/2 (obręb Kobiele Małe).

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla: Gminy Kobiele Wielkie

97-524 Kobiele Wielkie, ul. Reymonta 79

1. Rodzaj inwestycji: przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków dla Gminy Kobbiele Wielkie do przepustowości Qśr. d = 300 m³/d polegająca na:

- wykonanie 2 szt. reaktorów biologicznych o przepustowości 150 m³/d każdy (obiekt 3A i 3B),
- wykonanie zbiornika osadu nadmiernego (obiekt 6),
- wykonanie zbiornika uśredniającego ścieków i osadów (obiekt 5),
- wykonanie punktu zlewnego ścieków wraz z tacą najazdową (obiekt 4 i 4A),
- przebudowa istniejącej pompowni głównej (obiekt 1),
- wykonanie studni pomiarowej (obiekt Spo),
- budowa budynku technicznego przy reaktorach (obiekt 2) wraz z pomieszczeniem na kontener (obiekt 7),
- przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku socjalno-technicznego (obiekt 13, 13A, 13B, 13C),
- przebudowa wiaty magazynowej (obiekt 15),
- budowa wiaty na osad (obiekt 14),
- wykonanie wiat i montaż agregatu prądotwórczego z SZR-em (obiekt 8, 9),
- wykonanie wlotów kanału ścieków oczyszczonych (obiekt 11),
- adaptacja miejsc postojowych (obiekt 10),
- budowa sieci i instalacji:
 - kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej,
 - rurociągów technologicznych między obiektowych grawitacyjnych i tłocznych,
 - sieci i instalacji wodociągowych,
 - zasilania energetycznego, sieci i instalacji elektrycznych,
- wyłączenie z użytkowania zbiorników wraz z orurowaniem istniejącej oczyszczalni ECOLO-CHIEF, studni rozprężnej oraz punktu zlewnego (obiekty 16, 17, 18),
- przebudowa i budowa ogrodzenia,
- projektowane utwardzenie terenu i przebudowa istniejącego terenu utwardzonego,
- przebudowa odcinka rowu melioracyjnego kolidującego z projektowanymi naniesieniami,

Lokalizacja inwestycji: miejscowość Kobbiele Małe, gm. Kobbiele Wielki, działki Nr ewid. 231/2, 232/2 (obręb Kobbiele Małe).

1) **rodzaj zabudowy:** infrastruktura techniczna (oczyszczalnia ścieków);

2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – oczyszczalnia ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) projektowana inwestycja winna mieścić się w liniach rozgraniczających w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) linia zabudowy – nie dotyczy.
- c) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym: normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem oczyszczalni ścieków,
- d) charakterystyczne parametry techniczne projektowanej inwestycji:
 - Budynek nr 1 (obiekt 2 i 7)
 - wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 15,0 x 10,0 m,
 - ilość kondygnacji: 2
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 4,0 do 7,0 m,

- wysokość budynku w kalenicy od 9,0 do 10,0 m,
- rodzaj dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 30° do 50°.
- Budynek nr 2 (obiekt, 13, 13A, B, C)
 - wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. część istniejąca 7,0 x 18,0 m – przebudowa, część proj. 7,0 x 7,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 2,5 do 4,0 m,
 - wysokość budynku w kalenicy od 6,0 do 7,5 m,
 - rodzaj dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 30° do 50°.
- Budynek nr 3 (wiata obiekt 14)
 - wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 10,0 x 20,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 5,5 do 6,5 m,
 - wysokość budynku w kalenicy od 7,0 do 8,0 m,
 - rodzaj dachu: jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 20° do 25°.
- Budynek nr 4 (wiata obiekt 8)
 - wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 4,0 x 5,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 2,0 do 3,0 m,
 - wysokość budynku w kalenicy od 2,5 do 3,5 m,
 - rodzaj dachu: jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 15° do 20°.
- Budynek nr 5 (wiata obiekt 15)
 - wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 10,0 x 5,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 3,0 do 3,2 m,
 - wysokość budynku w kalenicy do 5,5 m,
 - rodzaj dachu: jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 30° do 50°.
- e) planowane rozwiązania technologiczne i zdolności produkcyjne:
 - Obiekt 3A i 3B
Reaktory biologiczne – zbiorniki podziemne, zadaszone, powyżej poziomu terenu. Średnica reaktorów ok. 11,50 m.
 - Obiekt 5
Zbiornik uśredniający ścieków dowożonych – podziemny, przykryty, włącz na poziomie terenu. Średnica 10,0 m.
 - Obiekt 6
Zbiornik osadu nadmiernego – podziemny, przykryty, włącz na poziomie terenu. Średnica zbiornika od 6,0 do 8,0 m.
 - Obiekt 4 i 4A
Punkt zlewny ścieków. Obudowa ok. 4,50 x 3,50 m i wysokość ok. 2,5 m oraz taca naziemna (płyta betonowa) – 7,0 x 4,0 m i studzienka zlewca.
 - Budowa sieci i instalacji związanych z w/w obiektami na terenie oczyszczalni.
 - Utwardzenie ciągów komunikacyjnych.

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco potencjalnie oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10

września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Realizacja inwestycji zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.12.2021 r. (znak: RIG.II.6220.02.2021) wydanej przez Wójta Gminy Kobbiele Wielkie.

- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), z ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.),
- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z 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 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
- h) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.

2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź), a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Kobbiele Wielkie.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) woda – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
- c) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na terenie w granicach własnej działki.
- f) odprowadzenie ścieków – do oczyszczalni ścieków stanowiącej jej odbiornik,

- g) sposób gospodarowania odpadami – skratki i osad odwodniony deponowane będą na składowisko odpadów komunalnych,
- h) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące zjazd publiczny z drogi gminnej. Projektowana ilość miejsc parkingowych do 2 szt.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 2) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji:
 - na terenie inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych,
 - rozwiązanie kolizji z istniejącym urządzeniem melioracji wodnych – rowem melioracyjnym powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).
- 3) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 - a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.).

5. Warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).

Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt ten, powinien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

7. Projekt decyzji został uzgodniony:

- Starostą Powiatu Radomszczańskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych: pismo RIG.II.6733.3.2021 z dnia 05.01.2022r. (milcząca zgoda)
- Organem właściwym w zakresie melioracji wodnych – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Piotrkowie Trybunalskim: pismo RIG.II.6733.3.2021 z dnia 05.01.2022r. (milcząca zgoda)
- Organem właściwym w zakresie geologii i środowiska – Marszałek Województwa Łódzkiego oraz Minister klimatu i Środowiska :pismo RIG.II.6733.3.2021 z dnia 05.01.2022r. (milcząca zgoda)

Decyzja niniejsza nie rozstrzyga kwestii usytuowania obiektów budowlanych oraz rozwiązań projektowych ponieważ należą one do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) i przepisy techniczno – budowlane m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Będą one rozstrzygane przez właściwy organ wydający pozwolenie na budowę tj. Starostwo Powiatowe w Radomsku.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 ww ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załączniki graficzny Nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:500 (pomniejszona do skali 1:1000).

UZASADNIENIE

Pan Elżbieta Andrzejczak będąca Pełnomocnikiem Wnioskodawcy, Gminy Kobbiele Wielkie wystąpiła dnia 7.12.2021 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków dla Gminy Kobbiele Wielkie do przepustowości Qśr. d = 300 m³/d polegająca na:

- wykonanie 2 szt. reaktorów biologicznych o przepustowości 150 m³/d każdy (obiekt 3A i 3B),
- wykonanie zbiornika osadu nadmiernego (obiekt 6),
- wykonanie zbiornika uśredniającego ścieków i osadów (obiekt 5),
- wykonanie punktu zlewnego ścieków wraz z tacą najazdową (obiekt 4 i 4A),
- przebudowa istniejącej pompowni głównej (obiekt 1),
- wykonanie studni pomiarowej (obiekt Spo),
- budowa budynku technicznego przy reaktorach (obiekt 2) wraz z pomieszczeniem na kontener (obiekt 7),
- przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku socjalno-technicznego (obiekt 13, 13A, 13B, 13C),
- przebudowa wiaty magazynowej (obiekt 15),
- budowa wiaty na osad (obiekt 14),

- wykonanie wiat i montaż agregatu prądotwórczego z SZR-em (obiekt 8, 9),
- wykonanie wlotów kanału ścieków oczyszczonych (obiekt 11),
- adaptacja miejsc postojowych (obiekt 10),
- budowa sieci i instalacji:
 - kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej,
 - rurociągów technologicznych między obiektowych grawitacyjnych i tłocznych,
 - sieci i instalacji wodociągowych,
 - zasilania energetycznego, sieci i instalacji elektrycznych,
- wyłączenie z użytkowania zbiorników wraz z orurowaniem istniejącej oczyszczalni ECOLO-CHIEF, studni rozprężnej oraz punktu zlewnego (obiekty 16, 17, 18),
- przebudowa i budowa ogrodzenia,
- projektowane utwardzenie terenu i przebudowa istniejącego terenu utwardzonego,
- przebudowa odcinka rowu melioracyjnego kolidującego z projektowanymi naniesieniami, przewidzianej do realizacji:

miejsowość Kobile Małe, gm. Kobile Wielki, działki Nr ewid. 231/2, 232/2 (obręb Kobile Małe). Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ wszczął postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadamiając strony w drodze obwieszczenia oraz powiadamiając na piśmie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja.

Uwagi od społeczeństwa nie wpłynęły.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Teren objęty wnioskiem z uwagi na charakter inwestycji, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Z zamieszczonych we wniosku informacji oraz po spełnieniu określonych niniejszą decyzją warunków, wynika że realizacja inwestycji będzie bezpieczna dla środowiska i zdrowia ludzi.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności oraz art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa iż nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Przedmiotowa decyzja wymagała wcześniejszego uzgodnienia wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami, których mowa w art.53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 50 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 ww ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
Projekt ten, winien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Radomsku.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Wójta Gminy Kobiełe Wielkie w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ewentualne odwołanie od decyzji, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

- Nr 1 – kopia mapy w skali 1:500 (pomniejszona do skali 1:1000).
Nr 2 – analiza (część opisowa).

WÓJT
Henryk Witekowski

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pani Elżbieta Andrzejczak
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a

Decyzja niniejsza uprawomocniła się i podlega wykonaniu
od dn. 18 lutego roku 2022

INSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
imię: Adam Szczęchociński