

DECYZJA Nr 78.2024

O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Na podstawie art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 oraz na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. nr z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572)

na wniosek

Włodzimierza Chlebowskiego,
w imieniu którego występuje **Jarosław Grzelak**
prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą
PRIMEKO Zakład Projektowo-Usługowy Inżynierii Środowiska

z datą wpływu do Urzędu Gminy w Szczytnikach w dniu 29.08.2024 r.,

dla inwestycji polegającej na

budowie sieci wodociągowej,

na terenie położonym

w Krowicy Zawodniej, gm. Szczytniki,

oznaczonym w ewidencji gruntów jako dz. nr 205/3, 245/1 i 237 (obręb Krowica Zawodnia).

I. Rodzaj inwestycji:

1. rodzaj inwestycji – budowa sieci wodociągowej,
2. rodzaj zabudowy – obiekt infrastruktury technicznej,
3. funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – sieć wodociągowa.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja inwestycji – na terenie inwestycji oznaczonym na załączniku graficznym nr 1,
- b) należy zachować minimalne odległości od istniejących obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- c) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne należy chronić, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia, zniszczenia lub przemieszczenia,

2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w projekcie budowlanym należy rozwiązać ewentualne kolizje i przewidzieć ewentualne zabezpieczenia wynikające z przebiegu przez teren inwestycji bądź w jego otoczeniu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami tych sieci,

- b) nie należy zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
 - c) nie należy odprowadzać wód opadowych oraz roztopowych na grunty sąsiednie i drogi,
 - d) projektowana zabudowa nie może powodować zalewania lub podsiąkania sąsiednich terenów,
 - e) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych (w tym sieci drenarskiej) oraz ich funkcjonowanie w związku z realizacją projektowanej inwestycji powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
 - f) inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (w tym sieci drenarskiej),
 - g) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych (w tym sieci drenarskiej) inwestor winien je naprawić przywracając ich ciągłość i drożność, bądź przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód pod nadzorem administratora tej sieci,
 - h) nie należy wprowadzać ścieków do wód i do ziemi bez ich uprzedniego oczyszczenia,
 - i) wierzchnia warstwa gleby (humus) z terenu inwestycji powinna być zdjęta i czasowo składowana celem późniejszego wykorzystania,
 - j) masy ziemne oraz inne odpady z robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - k) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - l) robót budowlanych wywołujących uciążliwości, w tym hałas - nie należy prowadzić w porze nocy,
 - m) każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe właściwego burmistrza,
- 3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) rozwiązanie istniejących kolizji z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcami tych sieci oraz wykonać zgodnie z warunkami określonymi w protokole Narady Koordynacyjnej Starostwa Powiatowego w Kaliszu,
 - b) ewentualne zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) sposób realizacji planowanej inwestycji w drodze gminnej i jej otoczeniu należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi gminnej,
- 4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
 - b) realizacja projektowanej inwestycji winna spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - c) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- 5. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
- nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Załączniki decyzji:

1. załącznik nr 1 - mapa zasadnicza w skali 1 : 500,
2. załącznik nr 2 - analiza funkcji i cech zabudowy oraz zagospodarowania terenu (część tekstowa, część graficzna – nie dotyczy).

UZASADNIENIE

Obszar objęty wnioskiem o wydanie warunków zabudowy nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie złożonego wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zasad zagospodarowania terenu w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Przeanalizowano także pozostałe wymagania, których łączne spełnienie warunkuje wydanie decyzji. Analiza funkcji i cech zabudowy oraz zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia. Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.

Wójt Gminy Szczytniki stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, z siedzibą w Kaliszu, przy ul. Częstochowska 12 za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Przed upływem 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 skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90*) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary określonej w art. 51 ust. 2, w terminie określonym w art. 51 ust. 2e, w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**) Zgodnie z art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1045), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.*



SEKRETARZ GMINY
[Signature]
Mariusz Winiarczyk

Otrzymują:

1. strony według prowadzonego postępowania administracyjnego

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

P.3027.2010.6309

POWIAT KALISKI
WOJEWÓDZKA

Nazwa materiału zasobu 204/9
RV

MAPA ZASADNICZA

Data wykonania kopii materiału zasobu

12. SIE. 2024

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

z up. STANISŁAWY
Margareta Jakubas
Inspektor

Powiatowy Biuro Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

HP80

W2

205/3

205/1

PEHDØ110
L=107,70m

Legenda do decyzji

--- linia rozgraniczająca teren inwestycji

WOJEWÓDZKA
SZCZYTNIKI
pow. kaliski
woj. wielkopolskie

Załącznik graficzny nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego 204/6

Nr 105.6730.62.2014 z dn. 26-11-2024

ZA ZŁOŻENIE KOPII
Z ORYGINAŁEM
Szczytniki, dnia 26-11-2024

SEKRETARZ GMIN
Dariusz Kucharski

RIVa

136,5

wo 110

dr

W1 245/1

LEGENDA

- Proj. sieć wodociągowa
- HP80 Proj. hydrant przeciwpożarowy
- Obszar oddziaływania inwestycji

Nazwa zamierzenia budowlanego

Rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości Krowica Zawodnia

Inwestor

Włodzimierz Chlebowski
Krowica Zawodnia 21D, 62-868 Szczytniki

Adres

obręb Krowica Zawodnia

Jednostka projektowa

Zakład Projektowo-Usługowy Inżynierii Środowiska
PRIMEKO
ul. Łódzka 210, 62-800 Kalisz
tel: 62 767 02 83
email: primeko@o2.pl

Tytuł rysunku

Plan Zagospodarowania Terenu

Skala

1:500

Data

Sierpień 2024

Projektował

inż. Jerolaw Grzelek
upr. nr 7131-7133/87/PW3002

Podpis

Opracował

inż. Monika Rejca

Podpis

Sprawdził

mgr inż. Monika Żurawska
upr. nr WKP/0278/PW08/08

Podpis

