

Znak: WIR.6733.10-CP.2021.MW

## **OBWIESZCZENIE**

### **Burmistrza Warty o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 53, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)

#### **zawiadamiam strony postępowania**

o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej: **przebudowę Stacji Uzdatniania Wody, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Świetlicę Wiejską, na działce o numerze ewidencyjnym 166 obręb Miedźno, gm. Warta, na wniosek Urzędu Miejskiego w Warcie, Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta.**

W dniu 17-11-2021 r. Burmistrz Warty wydał decyzję znak WIR.6733.10-CP.2021.MW nr 9/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym na podstawie art. 10 kpa w ciągu 14 dni od dnia podania wiadomości do publicznej informacji można w Urzędzie Miejskim w Warcie, ul. Rynek im. Wł. St. Reymonta 1 pok. nr 7 zapoznać się z aktami sprawy, wypowiedzieć się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożyć ewentualne uwagi, wnioski i zastrzeżenia w powyższej sprawie.

Z up. Burmistrza  
**Mariusz Lewandowski**  
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Warcie,
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Warcie (BIP)
3. Tablica ogłoszeń sołectwa Miedźno



## BURMISTRZ WARTY

ul. Rynek im Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta, pow. sieradzki  
tel.: (43) 828 71 00 fax: (43) 828 71 14, e-mail: gmina@gimwarta.pl, [www.gimwarta.pl](http://www.gimwarta.pl)

Sygn: WIR.6733.10.2021.MW

Warta, 17-11-2021 r.

### DECYZJA NR 9/2021

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie *art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 748, 922 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)*,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 września 2021 r.

Urzędu Miejskiego w Warcie, z siedzibą: Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta, reprezentowanej przez: Mariusza Lewandowskiego, zastępcę burmistrza, z adresem do korespondencji: Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta,

**ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:**

**Przebudowie Stacji Uzdatniania Wody, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Świetlicę Wiejską, na działce o numerze ewidencyjnym 166 obręb Miedźno.**

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji**

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na samorządowy budynek instytucji kultury (budynek usług publicznych) wraz z infrastrukturą techniczną.

#### **2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

##### 2.1 ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) przeznaczenie - działka nr 166 obręb Miedźno w liniach rozgraniczających teren inwestycji z przeznaczeniem pod zabudowę usług publicznych: kulturalno-oświatową,
- b) powierzchnia całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji A-D - bez zmian.
- c) powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji A-D min. 50%.

##### 2.2 ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- a) Linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
- b) Dla nowej zabudowy: szerokość elewacji frontowej – bez zmian.
- c) Maksymalna wysokość budynku: bez zmian, maksymalna wysokość zabudowy do okapu i kalenicy - bez zmian.
- d) Geometria dachów: bez zmian.
- e) Układ połaci dachowych budynku - bez zmian.

### 2.3 Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Na podstawie *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*, (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211 ze zm.), oraz *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), stwierdza się, że planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- b) Należy zachować i chronić zieleni oraz zapewnić jej dalsze prawidłowe funkcjonowanie.
- c) Teren planowanej inwestycji nie jest usytuowany w granicach terenów ścisłej ochrony archeologicznej i konserwatorskiej, nie znajduje się także w strefie ochrony archeologicznej zawartej w Studium dla Gminy Warta. Zgodnie z *art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954 ze zm.), w przypadku natrafienia podczas prowadzenia inwestycji na znaleziska archeologiczne należy prace wstrzymać, zabezpieczyć i zgłosić odpowiednim organom (wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Wójtowi Gminy Goszczanów); wszelkie znaleziska archeologiczne stanowią własność Skarbu Państwa.
- d) Zgodnie z *art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Na podstawie danych z rejestru gruntów stwierdza się, że teren na działkach o nr ewidencyjnym: działki o nr ewidencyjnych 166 obręb Miedźno, które stanowią teren inwestycji - (A-D), obejmuje grunty orne R, klasy V. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- e) Teren inwestycji oznaczony nie leży w granicach terenów z przestrzennymi formami ochrony przyrody.

### 2.4 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zabezpieczenie potrzeb w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza sieci energetycznej,
- b) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej wewnętrznej poprzez istniejący zjazd/y,
- c) odprowadzenie wód deszczowych lub roztopowych - powierzchniowo po terenie w granicach terenu inwestycji,
- d) gospodarka odpadami – w systemie zorganizowanym,
- e) odprowadzenie ścieków – do istniejącego szamba lub projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
- f) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego,

- g) zasilanie w energię ciepłą – z indywidualnego niskoemisyjnego źródła ciepła z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np.: biomasa, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, pompa ciepła, itp.)

## 2.5 Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

Planowana inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z następującymi przepisami:

- a) *Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).*
- b) *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.).*
- c) *Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.).*
- d) *Rozporządzenie 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 ze zm.).*
- e) *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624, 784 ze zm.).*
  - Na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz graniczenie z rowem melioracyjnym.

## 2.6 Ustalenia dotyczące interesu osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może pogorszyć warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich w zakresie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- b) realizacja nie powinna powodować zanieczyszczenia wody i gleby, nie może wprowadzać zmian w stanie wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

## **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Teren inwestycji określono w załączniku graficznym nr 1. do decyzji w skali 1:1000

### **UZASADNIENIE**

Urzędu Miejskiego w Warcie, z siedzibą: Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta, reprezentowanego przez: Mariusza Lewandowskiego, zastępcę burmistrza, z adresem do korespondencji: Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie Stacji Uzdatniania Wody, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Świetlicę Wiejską, na działce o numerze ewidencyjnym 166 obręb Miedźno. W trakcie rozpatrywania sprawy tutejszy organ ustalił co następuje:

1. Dla terenu objętego wnioskiem nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego w myśl *art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, należy sporządzić decyzję o lokalizacji celu publicznego.
2. Zgodnie z *art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.)* wnioskowana inwestycja została zaliczona do inwestycji celu publicznego.
3. W celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji celu publicznego tutejszy organ działając na podstawie *art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu*

- przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji.
4. Analizę oraz projekt decyzji przygotowała osoba wpisana na listę samorządu zawodowego architektów: mgr inż. arch. Tomasz Cegielka, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO-0703.
  5. Projekt decyzji został uzgodniony z odpowiednimi organami w myśl *art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
    - w zakresie ochrony gruntów rolnych – uzgodnienie uważa się za dokonane ze Starostą Sieradzkim, gdyż otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 22-10-2021 r. i nie wniósł uwag w ustawowym terminie;
    - w zakresie melioracji i urządzeń wodnych, uzgodnienie uważa się za dokonane z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Sieradzu, gdyż otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 22-10-2021 r. i nie wniósł uwag w ustawowym terminie.

**Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi i spełnia wymagania wnioskodawcy sformułowane we wniosku.**

#### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu, za pośrednictwem Burmistrza Warty w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:  
inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę, dla terenu inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż w wydanej decyzji, a nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
- W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Warty, który wydał decyzję.  
Z dniem doręczenia Burmistrzowi Warty oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Załączniki do decyzji:

1. Załącznik nr 1. - część graficzna decyzji
2. Załącznik nr 2. - analiza stanu faktycznego i prawnego

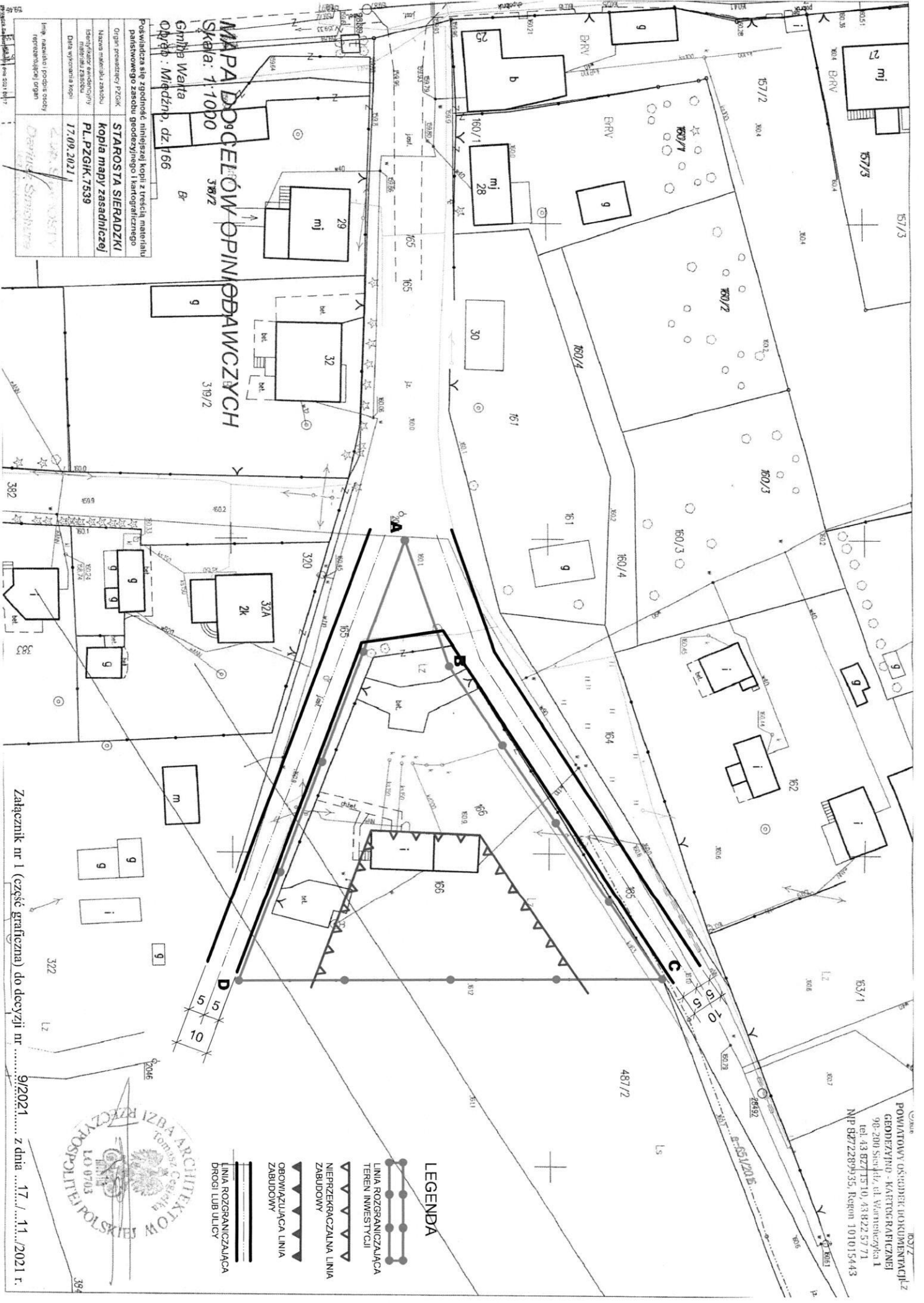
#### Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Warcie
2. Pozostałe strony postępowania
3. a/a

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Tomasz Cegielka, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO-0703

Sprawę prowadzi: Marcin Wicherski, pok. nr 7, tel. 43 828 71 13

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ  
 98-200 Siedlce, ul. Wolnościowa 1  
 tel. 43 827 15 10, 43 822 57 71  
 NIP 6272289935, REGON 101015443



**MAPA DOKUMENTACJI PLANIMETRYCZNEJ**  
 Skala: 1:1000

Gmina Warta  
 Obręb: Miedzyn, dz.166

Posiadaacza się zgodzić niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący: PZGK	STAROSTA SIERADZKI
Nazwa materiału zasobu: Kopia mapy zasadniczej	PL.PZGK.7539
Identyfikator ewidencyjny: PL.PZGK.7539	
Identyfikator zasobu: 17.09.2021	
Data wykonania kopii: 17.09.2021	

Linie, nacełki i proste osieci reprezentującej osieci

Prace wykonał: *Dariusz Szymura*

**LEGENDA**

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- ▼▼▼▼▼ NIERZĘKROUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▲▲▲▲▲ ORGANIZACYJNA LINIA ZABUDOWY
- ▬▬▬▬▬ LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI LUB ULICY

Załącznik nr 1 (część graficzna) do decyzji nr ..... 9/2021 ..... z dnia ..... 17. / 11. /2021 r.



Załącznik nr 2 (część tekstowa) do decyzji nr ..... z dnia ...../...../2021

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU  
ORAZ WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH  
Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

**do ustalenia wymagań dla inwestycji celu publicznego pt. *Przebudowa Stacji Uzdatniania Wody wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Świetlicę Wiejską na działce o numerze ewidencyjnym: 166 obręb Miedźno.***

przeprowadzona na podstawie 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, 748, 922 ze zm.) do sprawy: **WIR.6733102021.MW**

### **1. Opis planowanej inwestycji**

W ramach wnioskowanej inwestycji przewiduje się realizację:

- przebudowę istniejącego budynku Stacji Uzdatniania Wody wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Świetlicę Wiejską
- przebudowa infrastruktury technicznej wg potrzeb

### **2. Analiza stanu faktycznego i prawnego**

#### **a). Opis zagospodarowania terenu**

Teren planowanej inwestycji obejmować będzie działkę o nr: 166 obręb Miedźno. Teren inwestycji oznaczony A-D obejmuje tereny rolne zabudowane i niezabudowane rolne zadrzewione.

#### **b). Istniejące uzbrojenie**

Na terenie planowanej inwestycji (A-D) zgodnie z załącznikiem graficznym, znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz podziemna infrastruktura techniczna (w tym sieci kanalizacyjne, wodociągowe i teletechniczne).

#### **c). Analiza mapy ewidencyjnej oraz informacji z rejestru gruntów**

W świetle Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 poz. 1390 ze zm.).

Działki na których usytuowana będzie planowana inwestycja, w granicach terenu inwestycji:

- grunty niezabudowane rolne **R (Lzr) zadrzewione i zakrzewione** klasy V,.

#### **d). Stan własności na terenie projektowanej inwestycji**

obręb **Miedźno**;

dz. nr **166** własność i użytkowanie: Gmina Warta, ul. Rynek im. Wł. Reymonta 1, 98-290 Warta

### **3. Analiza innych warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zapisów Studium Gminy Warta**

#### **a). Oddziaływanie projektowanej inwestycji na środowisko**

Na podstawie *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*, (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211 ze zm.), oraz *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), stwierdza się, że planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

#### **b). Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami bezwzględnej strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej. Teren nie leży w granicach strefy ochronnej archeologicznej wynikającej z ustaleń Studium Gminy Warta.

#### **c). Ochrona gruntów rolnych i leśnych w świetle ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.)**

Zgodnie z *art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Na podstawie danych z rejestru gruntów stwierdza się, że teren na działkach o nr ewidencyjnym: działki o nr ewidencyjnych 166 obręb Miedzno, które stanowią teren inwestycji - (A-D), obejmuje grunty orne R, klasy V. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### **d). Urządzenia melioracyjne oraz art. 169 ustawy Prawo wodne – zagrożenie powodziowe dla terenu**

Teren inwestycji oznaczony A-D nie leży w granicach terenów zmeliorowanych "Zarząd Zlewni PGWWP Sieradz".

Teren inwestycji oznaczony A-D nie leży w granicach terenów zagrożonych powodzią ujętych w zasobach ewidencji map Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

#### **e). Przestrzenne formy ochrony przyrody**

Teren inwestycji oznaczony A-D nie leży w granicach przestrzennych form ochrony przyrody.

#### **f). Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. O inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych**

Nie dotyczy inwestycji objętej wnioskiem.

#### **g). Geologia - udokumentowane złoża kopalin i zbiorniki wód podziemnych.**

Teren inwestycji oznaczony A-D nie leży w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych lub złóż kopalin.



h). Tereny górnicze.

Teren inwestycji oznaczony A-D nie leży w granicach terenów górniczych.

Analizę przeprowadził

mgr inż. arch. Tomasz Cegielka, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO-0703

