

Znak: WIR.6733.8-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: **budowę sieci wodociągowej o średnicy fi 90 w miejscowości Tomisławice, gm. Warta na działkach o numerach ewidencyjnych: 57 i 365 obręb Tomisławice, na wniosek Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Warcie Sp. z o.o., ul. Kościuszki 9, 98-290 Warta.**

W dniu 17-11-2021 r. Burmistrz Warty wydał decyzję znak WIR.6733.8-CP.2021.MW nr 7/2021 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 Tomisławice



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

Sygn: WIR.6733.8.2021.MW

Warta, 17-11-2021 r.

DECYZJA NR 7/2021

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 sierpnia 2021 r. (data wpływu 14.09.2021 r.) Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Warcie, z siedzibą: ul. Kościuszki 9, 98-290 Warta, reprezentowany przez prezesa zarządu: Pana Jakuba Tworo, z adresem do korespondencji: ul. Kościuszki 9, 98-290 Warta,

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

"Budowie sieci wodociągowej o średnicy ϕ 90 w miejscowości Tomisławice, gm. Warta"
na działkach o numerach ewidencyjnych: 57 i 365 obręb Tomisławice.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Budowa infrastruktury technicznej.

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) Zagospodarowanie terenu: w liniach rozgraniczających teren inwestycji A-J w dotychczasowy sposób z uwzględnieniem nowej infrastruktury technicznej.
- b) Funkcja zabudowy: infrastruktura techniczna - budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę; w tym:
 - budowa sieci wodociągowej PEHD średnicy 90 mm długości ok. 770 m

2.2 ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- a) linia zabudowy – odstępuje się od ustalenia linii zabudowy, ze względu na brak planowanej zabudowy, występuje jedynie infrastruktura podziemna, brak zabudowy kubaturowej.
- b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się

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 zieleń oraz zapewnić jej dalsze prawidłowe funkcjonowanie.
- c) Teren planowanej inwestycji nie jest usytuowany w granicach terenów ochrony archeologicznej i konserwatorskiej, natomiast 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 – Burmistrzowi Warty); 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: 57 i 365 obręb Tomisławice, które stanowią teren inwestycji - (A-J), obejmuje grunty orne R klasy IVa oraz grunty oznaczone jako *dr* tereny dróg. 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) zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie ustaleń gestora sieci

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.

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 1:2000

UZASADNIENIE

Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Warcie, z siedzibą: ul. Kościuszki 9, 98-290 Warta, reprezentowany przez prezesa zarządu: Pana Jakuba Tworo, z adresem do korespondencji: ul. Kościuszki 9, 98-290 Warta, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na "*Budowie sieci wodociągowej o średnicy fi 90 w miejscowości Tomisławice, gm. Warta*" na działkach o numerach ewidencyjnych: 57 i 365 obręb Tomisławice. 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 Cegiełka, 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. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Warcie Sp. z o.o.
2. Mariusz Sitarek
3. Starosta Sieradzki
4. a/a



na podstawie art. 52 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 pkt 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.)
załącznik graficzny

OBIEKT LINIOWY
SKALA 1 : 2000
na podstawie mapy opiniodawczej w skali 1:1000
przeskalowano do skali 1:2000



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

do ustalenia wymagań dla inwestycji celu publicznego pt. "Budowa sieci wodociągowej o średnicy fi 90 w miejscowości Tomisławice, gm. Warta" na działkach o numerach ewidencyjnych: 57 i 365 obręb Tomisławice.

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.6733.8.2021.MW**

1. Opis planowanej inwestycji

W ramach wnioskowanej inwestycji przewiduje się realizację:

- budowę sieci wodociągowej PEHD średnicy 90 mm długości ok. 770 m

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego

a). Opis zagospodarowania terenu

Teren planowanej inwestycji obejmować będzie działki lub części tych działek o nr: 57 i 365 obręb Tomisławice. Teren inwestycji oznaczony A-J obejmuje tereny dróg gminnych oraz tereny rolne niezabudowane.

b). Istniejące uzbrojenie

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

c). Analiza mapy ewidencyjnej oraz informacji z rejestru gruntów w świetle rozporządzenia 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:

- tereny **dr** dróg: działki o nr ewidencyjnych: **365** obręb geodezyjny **Tomisławice**,
- grunty orne **R**: działki o nr ewidencyjnym **57** obręb geodezyjny **Tomisławice**.

d). Stan własności na terenie projektowanej inwestycji

obręb Tomisławice:

dz. nr **365**, własność: Skarb Państwa, użytkowanie: Gmina i Miasto Warta, Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta

dz. nr **57**, własność: Mariusz Sitarek, zam. Tomisławice Kolonia 3, 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 konserwatorskiej i archeologicznej.

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: 57 i 365 obręb Tomisławice, które stanowią teren inwestycji - (A-J), obejmuje grunty orne R klasy IVa oraz grunty oznaczone jako *dr* tereny dróg. 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-J nie leży w granicach terenów zmeliorowanych "Zarząd Zlewni PGWWP Sieradz".

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

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

Nie dotyczy infrastruktury technicznej objętej wnioskiem.

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

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

h). Tereny górnicze.

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

Analizę przeprowadził

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

