

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów: art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3 i 4 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) oraz art. 105 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) – po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 listopada 2023 r. Gminy Wierzchlas, ul. Szkolna 7, 98-324 Wierzchlas, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Maciej Pospieszny, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na gruntach obrębu 4 – Kamion oraz obrębu 17 – Toporów, gm. Wierzchlas

USTALAM

dla Gminy Wierzchlas, ul. Szkolna 7, 98-324 Wierzchlas

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kamion planowanej do realizacji na części działek nr ewid.: 273, 303, 249/1, 247/1, 262, 307, 264, 263, 257/4, 258, 259, 236 i 257/3 obr. 4 – Kamion oraz nr ewid.: 830, 831, 832, 816, 815, 814, 813, 811, 812, 717, 711/2, 716, 715, 714, 713, 712 i 711/3, obr. 17 – Toporów, gm. Wierzchlas.

Rodzaj zabudowy – infrastruktura techniczna.

Funkcja zabudowy – sieć kanalizacyjna grawitacyjna i ciśnieniowa wykonana z rur PE/PVC/PP.

Lokalizacja – części działek nr ewid.: 273, 303, 249/1, 247/1, 262, 307, 264, 263, 257/4, 258, 259, 236 i 257/3 obr. 4 – Kamion oraz nr ewid.: 830, 831, 832, 816, 815, 814, 813, 811, 812, 717, 711/2, 716, 715, 714, 713, 712 i 711/3, obr. 17 – Toporów, gm. Wierzchlas.

Teren inwestycji, warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w załącznikach Nr 1-4 do niniejszej decyzji.

1. Integralną częścią niniejszej decyzji są załączniki:

- a) nr 1-3 – część graficzna.
- b) nr 4 – wyniki analizy w trybie art. 53 ust. 3.

2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma architektoniczna – **nie ustala się.**
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – **nie ustala się.**
- c) ustala się teren inwestycji oznaczony na załącznikach nr 1-3 do niniejszej decyzji.
- d) lokalizację projektowanej inwestycji należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z obowiązującymi przepisami w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku do niniejszej decyzji.
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – **nie ustala się.**
- f) szerokość elewacji frontowej – **nie ustala się.**
- g) maksymalna wysokość – **nie ustala się.**
- h) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych, a także kierunek kalenicy) – **nie ustala się.**
- i) długość odcinka sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – **do 100mb.**
- j) długość odcinka sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej (tłocznej) – **od 500mb do 1000mb.**

3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren inwestycji znajduje się na obszarze wymagającym szczególnej ochrony prawnej:
 - w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
 - w granicach Obszaru Natura 2000 „Załęczański Łuk Warty”;
 - częściowo poniżej 100,0mb od brzegu rzeki Warta;

- poza innymi obszarami na których ustanowiono formy ochrony zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- b) przedmiotowa inwestycja zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839 ze zmianami), jest zaliczona do przedsięwzięć dla których przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.
- c) inwestycje realizować należy zgodnie z uwarunkowaniami decyzji Wójta Gminy Wierzchlas z dnia 02.11.2023 r. znak OŚiL.6220.5.2023 w sprawie środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kamion, gmina Wierzchlas”.
- d) teren inwestycji znajduje się częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne:
 - częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, rzędna wody powodziowej o $p=1\%$ wynosi od około 164,88 m n.p.m. do około 164,99 m n.p.m., PL-EVRF2007-NH,
 - częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, rzędna wody powodziowej o $p=10\%$ wynosi od około 164,15 m n.p.m. do około 164,25 m n.p.m., PL-EVRF2007-NH,
 - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.
 - należy kontrolować - monitorować sytuację hydrologiczną,
 - w sytuacji zagrożenia powodziowego należy zabezpieczyć materiały budowlane i plac budowy oraz usunąć ludzi i sprzęt budowlany z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
- e) teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru wymagającego szczególnej ochrony prawnej w zakresie ochrony środowiska kulturowego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - w granicach stanowiska archeologicznego AZP 79-45/19 oraz strefy ochronnej utworzonej dla stanowiska.
- f) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- g) na terenie strefy archeologicznej utworzonej od stanowiska j. w. nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.
- h) wydanie decyzji na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.
- i) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zgodnie z art. 32. ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wierzchlas.
- j) projektowany obiekt liniowy na gruntach leśnych realizować należy w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub gdy nie jest planowane ich odnowienie/zalesienie, przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2m pod warunkiem że grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.
- k) na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej realizować należy metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej.

- b) zapotrzebowanie na wodę – **nie dotyczy**.
- c) sposób odprowadzenia ścieków – **włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej**.
- d) odprowadzenie wód opadowych – **nie dotyczy**.
- e) odpady – **nie dotyczy**.
- f) dostęp komunikacyjny do nieruchomości – **nie dotyczy**.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- j) inwestycje należy realizować zapewniając poszanowanie występujących, uzasadnionych interesów osób trzecich.
- k) realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj. powodować:
 - ograniczenia dostępu do drogi publicznej.
 - ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności.
 - ograniczenia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na nieruchomościach sąsiednich.
- l) należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- m) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.
- n) inwestor powinien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakich mowa w art. 3, pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
- o) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych:

- a) inwestycję realizować należy zgodnie z przepisami:
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zmianami);
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami);
 - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zmianami);
 - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zmianami);
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zmianami);
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami).
- b) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia:
 - Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
 - Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zmianami).
- c) warunki dotyczące melioracji wodnych:
 - na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych.

7. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest poza granicami terenów i obszarów górniczych.

8. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

- a) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków – *art. 53 ust. 4 pkt. 2*, Postanowienie z dnia 15.04.2024r. znak: WUOZ-PP.5151.473.2024.JB;
- b) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wieluniu – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – *art. 53 ust. 4 pkt. 2a*, Postanowienie z dnia 16.01.2024 r. znak: PSSE.ZNS.90280.3.2024;
- c) Marszałkiem Województwa Łódzkiego – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych – *art. 53 ust. 4 pkt. 5*;

- d) Starostą Powiatu Wieluńskiego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – *art. 53 ust. 4 pkt. 6*;
- e) Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – *art. 53 ust. 4 pkt. 6*, Postanowienie z dnia 21.03.2024 r. znak: ZS.224.3.252.2024;
- f) PGW Wody Polskie Zarządem Zlewni w Sieradzu w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – *art. 53 ust. 4 pkt. 6*;
- g) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi w odniesieniu do obszaru otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego – *art. 53 ust. 4 pkt. 8*;
- h) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – *art. 53 ust. 4 pkt. 11*, Decyzja z dnia 26.01.2024 r. znak: P.RPP.611.55.2024.IB.

9. Przed wydaniem decyzji uzyskano opinie:

- a) Operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego – *nie dotyczy*;
- b) Operatorem systemu przesyłowego gazowego – *nie dotyczy*;
- c) Operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego – *nie dotyczy*;
- d) Podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych – *nie dotyczy*.

UZASADNIENIE:

1. Postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wszczęte zostało na wniosek z dnia 24 listopada 2023 r. Gminy Wierzchlas, ul. Szkolna 7, 98-324 Wierzchlas, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Maciej Pospieszny.
2. Teren inwestycji wskazany we wniosku, na którym projektowana jest inwestycja położony jest poza obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie natomiast z przepisem art. 4 ust. 2 powyższej ustawy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
4. Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez pojęcie „inwestycji celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Projektowana inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi inwestycję celu publicznego, tj. „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762)”.
6. Przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej kwalifikacje zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami).
7. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Załęczańskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Załęczański Łuk Warty” PLH 100007.

8. Realizacja inwestycji polegającej na budowie projektowanego obiektu infrastruktury kanalizacyjnej nie będzie stwarzać negatywnego oddziaływania na środowisko.
9. Do wniosku dołączona została decyzja Wójta Gminy Wierzchlas z dnia 02.11.2023 r. znak OŚiL.6220.5.2023 w sprawie środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kamion, gmina Wierzchlas”.
10. Zgodnie z przepisem art. 86 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 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1, w tym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
11. Inwestycja realizowana będzie poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
12. W toku postępowania strony miały możliwość zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do jej przedmiotu.
13. Projekt decyzji uzyskał pozytywne uzgodnienia wymagane przepisami art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. W toku postępowania nie było konieczności wystąpienia o opinie w zakresie określonym w przepisie art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15. Po rozpatrzeniu wniosku, dokonaniu niezbędnych uzgodnień oraz przeprowadzeniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja, realizowana zgodnie z ustaleniami niniejszej decyzji, nie będzie naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich.
16. Wniosek Inwestora zawierał wymagane art. 52 ust. 2 określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Stronami posiadającymi interes prawny i zawiadamianymi na piśmie będą wyłącznie właściciele nieruchomości na których realizowane będzie przedsięwzięcie oraz wnioskodawca. Organ o prowadzonym postępowaniu informował również pozostałe strony postępowania oraz społeczność gminną poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń sołectwa Kamion i Toporów oraz w UG Wierzchlas, w celu zapewnienia stronom postępowania oraz innym podmiotom którym nie przysługuje atrybut strony w postępowaniu administracyjnym, możliwości dochodzenia ochrony swoich interesów w trybie przewidzianym w dziale VIII k.p.a. dotyczącym skarg i wniosków.
17. Stosownie do art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z odrębnymi przepisami prawa. Rolą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest bowiem wyłącznie określenie warunków planistycznych dla projektowanej zabudowy wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganych przez art. 54 u.p.z.p., do których należą między innymi rodzaj i cechy nowej zabudowy oraz wymagania odnoszące się do ochrony interesów osób trzecich. Jest ona podejmowana na pierwszym etapie procesu inwestycyjnego i może być wydana praktycznie każdemu, kto o nią wystąpi nawet bez konieczności legitymowania się prawem do terenu. Podjęcie decyzji nie wymaga także zgody właścicieli terenów sąsiednich, czy nawet terenów na które wystąpienie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpiło. Decyzja taka nie przesądza jeszcze o tym, że zamierzenie nią objęte będzie realizowane. Jest więc aktem wstępnym i nie uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych, a w efekcie do podejmowania czynności mogących doprowadzić do naruszenia interesów innych osób, w tym właścicieli terenów sąsiednich. Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie zagadnienia przeznaczenia terenu objętego wnioskiem, które zgodne winno być z obowiązującymi normami prawa określonymi w ustawach i aktach wykonawczych do ustaw, jak również aktach prawa miejscowego. Decyzja taka nie rozstrzyga również kwestii techniczno-budowlanych. Zagadnienia te należą w istocie do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane i przepisy wykonawcze do tej ustawy w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zakreśla zatem jedynie wymagania, jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa, wskazując dopuszczalny sposób zagospodarowania i zabudowy nieruchomości, co w przedmiotowej decyzji zostało poczynione.
18. W toku postępowania do Wójta Gminy Wierzchlas wpłynęło pismo z dnia 15.01.2024 r. Pana będącego stroną postępowania (podpisane również przez Panią _____ w którym strona poinformowała, że nie wyraża zgody na przebieg projektowanego odcinka sieci kanalizacyjnej przez działkę

nr ewid.: 814, której jest właścicielem. Strona podniosła, że realizacja inwestycji w znaczny sposób ograniczy możliwość korzystania z nieruchomości oraz doprowadzi do obniżenia jej wartości. Zastrzeżenia strony budzi również fakt, że nie mam mowy w rozstrzygnięciu decyzji o odszkodowaniu. Pismo podobnej treści wpłynęło do Wójta Gminy Wierzchlas również na zakończenie postępowania w dniu 03.04.2024 r. Analizując uwagi zawarte w ww. pismach ponieść należy, że jak to wyżej wykazano rolą decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest wyłącznie określenie warunków planistycznych dla projektowanej zabudowy wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest ona podejmowana na pierwszym etapie procesu inwestycyjnego i może być wydana praktycznie każdemu, kto o nią wystąpi nawet bez konieczności legitymowania się prawem do terenu. Podjęcie decyzji nie wymaga także zgody właścicieli terenów sąsiednich, czy nawet terenów na które wystąpienie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpiło. Decyzja taka nie uprawnia również Inwestora do rozpoczęcia prac budowlanych, a przed ich rozpoczęciem obliuguje Inwestora o uzyskania prawa do nieruchomości na której planowana jest realizacji inwestycji. Wobec powyższego nie może być mowy o kwestiach odszkodowawczych na etapie wydawania decyzji lokalizacyjnej oraz o stwierdzaniu obniżenia wartości nieruchomości z tytułu wydania takiej decyzji. Kolejne dopiero etapy planowania i przygotowywania inwestycji wskażą bowiem dokładny jej przebieg na gruncie i umożliwią dokładne określenie terenu niezbędnego do jej realizacji. Podnoszone w ww. pismach kwestie pozostają zatem bez wpływu na rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

19. W tej sytuacji, stwierdzono, że istnieje możliwość określenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji i wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na przedmiotowym terenie.

20. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki: Nr 1-3 – część graficzna;
Nr 4 – wyniki analizy w trybie art. 53 ust. 3.



WÓJT
Ryszard Giertych

Otrzymują:

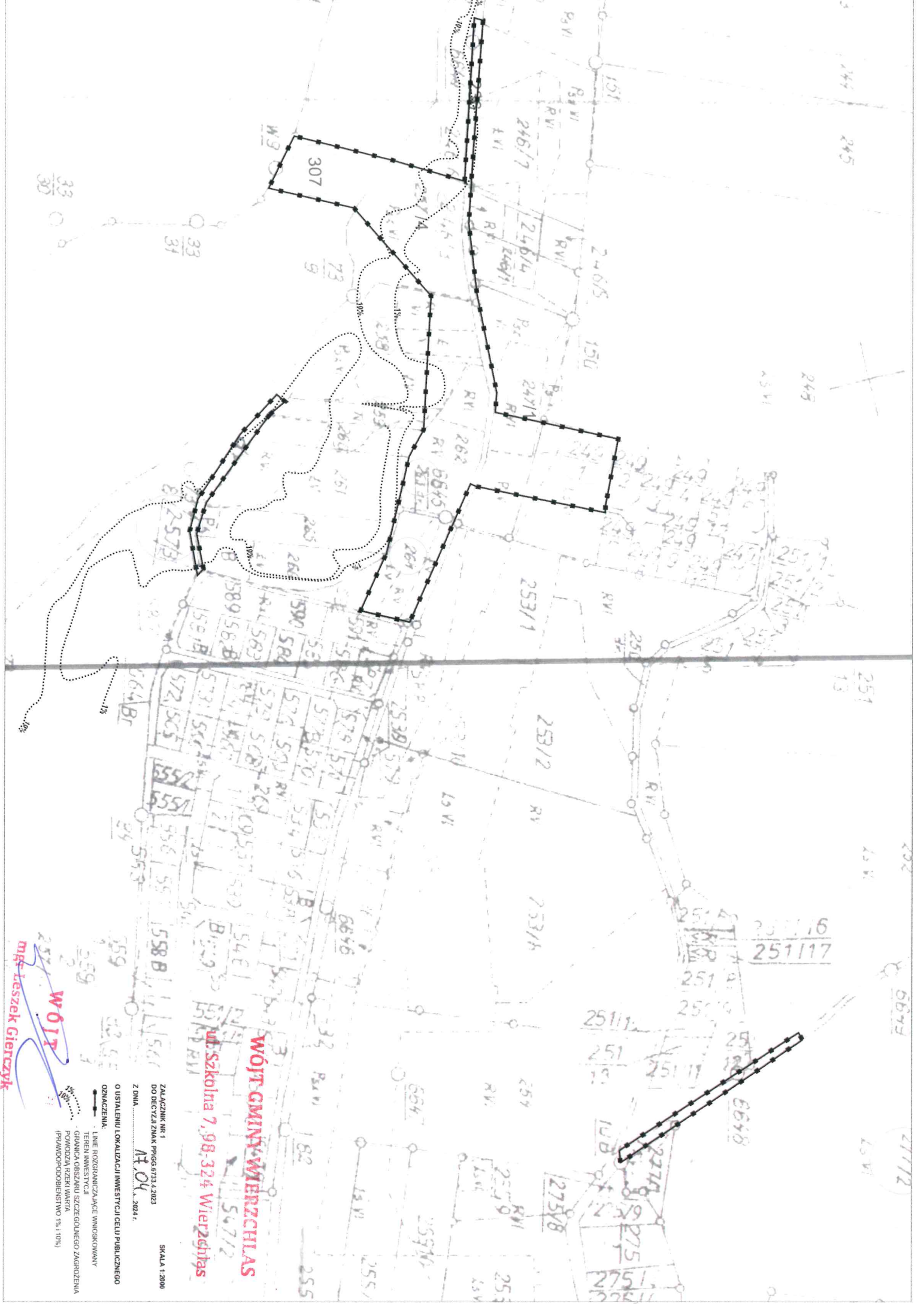
1. Maciej Pospieszny
Pełnomocnik Gminy Wierzchlas
2. Właściciele działek objętych wnioskiem-na piśmie
3. Pozostałe strony postępowania-poprzez obwieszczenie.
4. a/a

POUCZENIE:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania działań związanych z prowadzeniem prac budowlanych.
3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia inwestor wystąpi do Starostwa Powiatowego w Wieluniu, załączając dokumenty przewidziane regulacjami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
4. Niniejsza decyzja traci ważność, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
 - z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, i gdy wydana decyzja będzie sprzeczna z jego ustaleniami.
5. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłyne 12 miesięcy.
6. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt.4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775), jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia doręczenia lub ogłoszenia.
7. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do dysponowania terenem na cel realizacji przedmiotowej inwestycji nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
8. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu, za pośrednictwem Wójty Gminy Wierzchlas, które należy wnieść w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.
9. Stronom przysługuje również możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.
10. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, powinno mieć formę pisemnego oświadczenia i winno być złożone w biegu terminu do wniesienia odwołania wobec organu wydającego decyzję.
11. W przypadku wydania decyzji z naruszeniem terminu 65 dni od dnia złożenia wniosku podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy służy prawo do wniesienia żądania wymierzenia Wójtowi Gminy Wierzchlas kary pieniężnej.
12. Żądanie, o którym mowa powyżej wnosi się do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Wójty Gminy Wierzchlas.
13. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.
14. Na podstawie przepisu art. 72 ust. 6 w związku z art. 72 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko treść niniejszej decyzji została udostępniona na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wierzchlas.
15. Decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej.

Projekt decyzji sporządził:

mgr Piotr Łaszek - posiadający kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami).



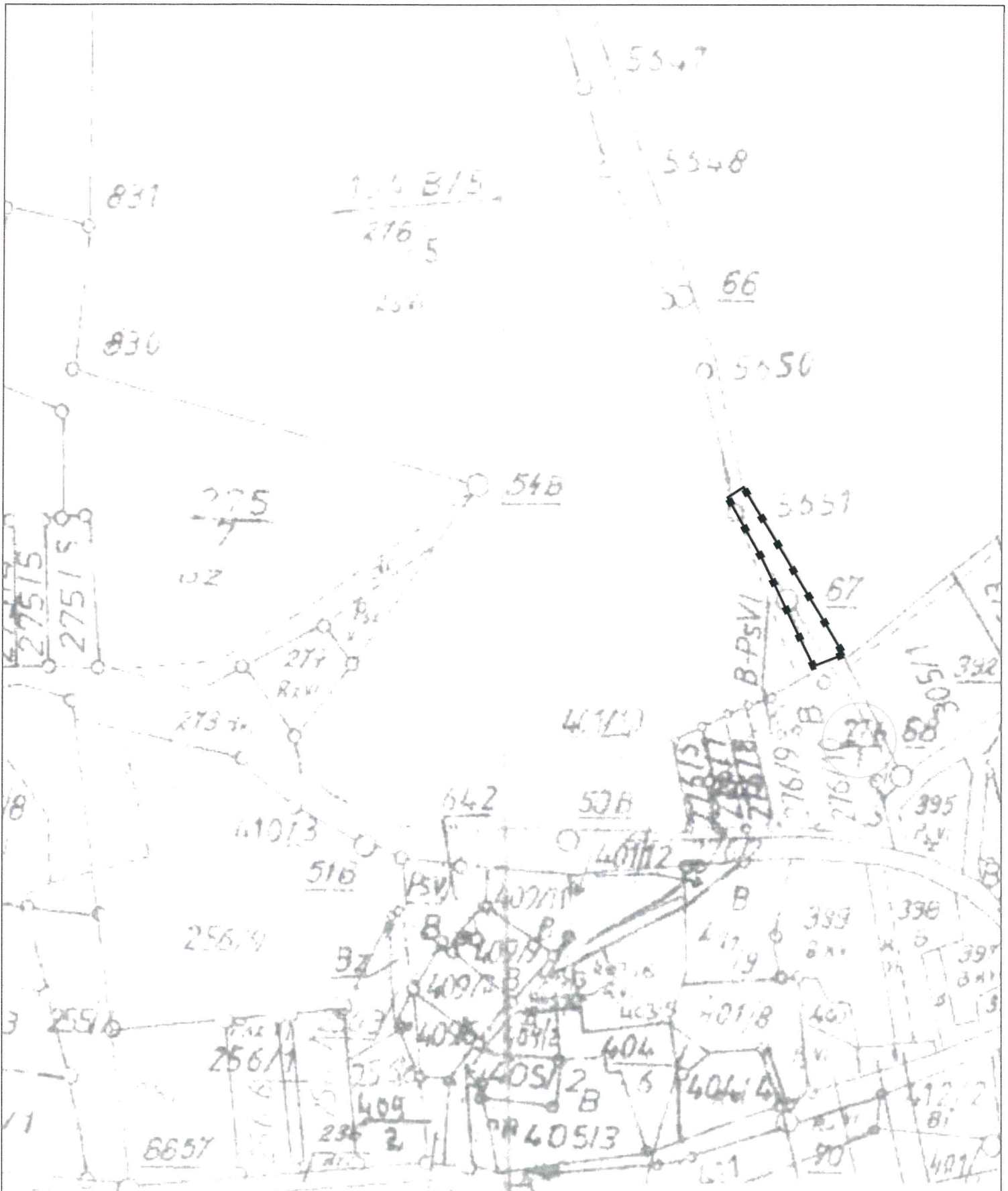
WÓJT GMINY WIERZCHILAS
ul. Szkolna 7, 98-324 Wierzbichas

W 017
mgr Leszek Gierczyk

ZAJĄCZNIK NR 1
 DO DECYZJI ZNAK PRPGG.0733.4.2023
 Z DNIA 11.04.2024 r.
 SKALA 1:2000

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELE PUBLICZNEGO
 OZNACZENIA:**

- LINE ROZGRANICZAJĄCE WNIOSKOWANY
- TEREN INWESTYCJI
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA
 POWODZĄ RZĘKI WARTY
 (PRAWOPODOBIEŃSTWO 1% i 10%)



WÓJT GMINY WIERZCHLAS

ul. Szkolna 7, 98-324 Wierzchlas

ZALĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI ZNAK PPIGG.6733.4.2023

SKALA 1:2000

Z DNIA 17.04.2024 r.

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE WNIOSKOWANY TEREN INWESTYCJI

WÓJT
mgr Leszek Gierczyk

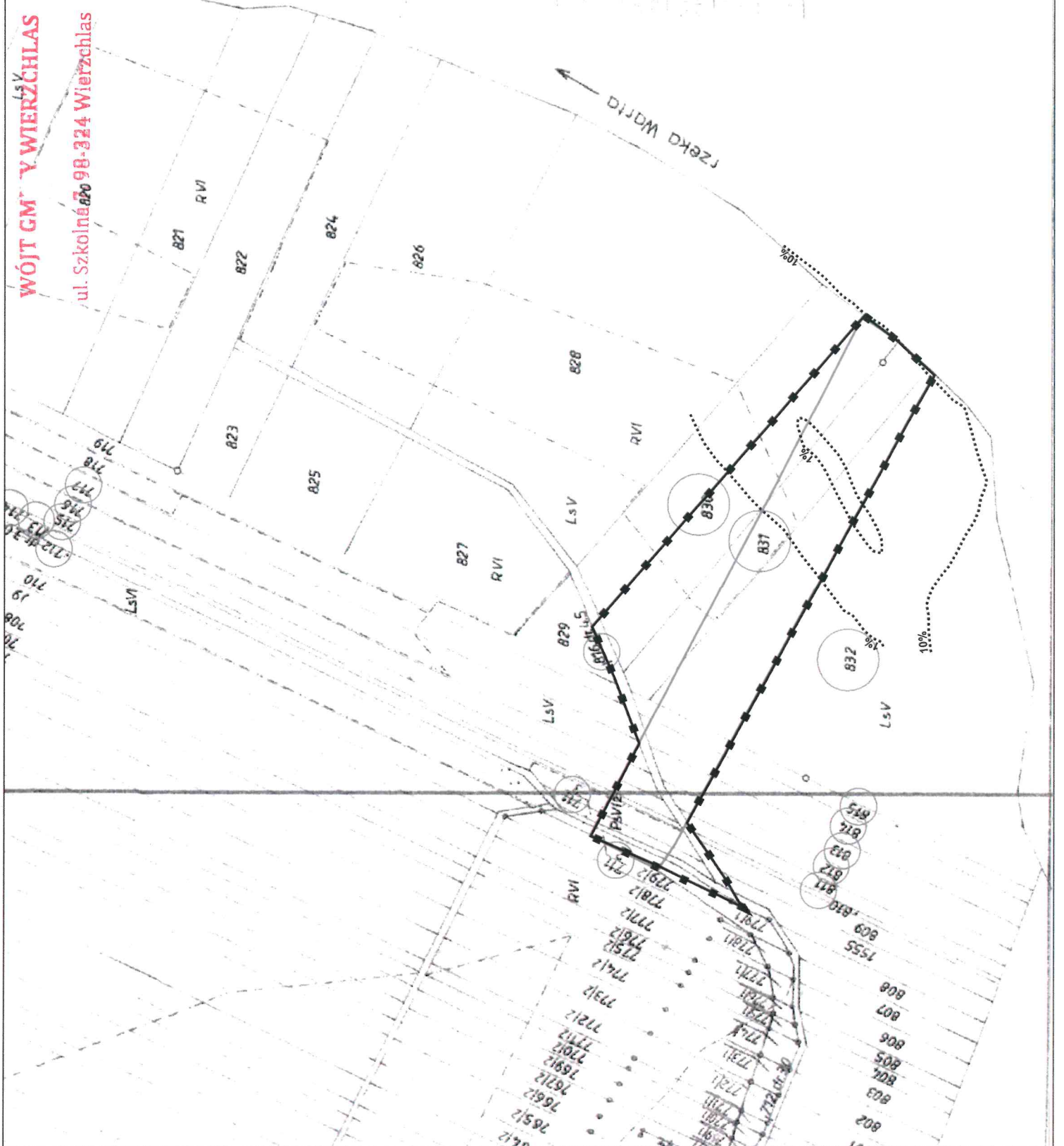
WÓJT GM W WIERZCHLAS
ul. Szkolna 98-324 Wierzchlas

Z DNIA 17.04.2024 r.

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE WNIOSKOWANY TEREN INWESTYCJI
- - - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ RZEKI WARTA (PRAWDOPODOBIEŃSTWO 1% i 10%)



Toporan

19. KWI. 2023

Z up STARSZYSTY

INSPEKTOR
w Urzędzie Powiatowym
Geodezji i Kartografii

Dziatki od 1 do 1560
działka 1555 obok działki 808
--- 1556 - - - 937

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO DECYZJI O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO Z DNIA 17 kwietnia 2024 r.**

Wyniki analizy 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 2023 r., poz. 977 ze zmianami) dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kamion planowanej do realizacji na części działek nr ewid.: 273, 303, 249/1, 247/1, 262, 307, 264, 263, 257/4, 258, 259, 236 i 257/3 obr. 4 – Kamion oraz nr ewid.: 830, 831, 832, 816, 815, 814, 813, 811, 812, 717, 711/2, 716, 715, 714, 713, 712 i 711/3, obr. 17 – Toporów, gm. Wierzchlas.

Rodzaj zabudowy – infrastruktura techniczna.

Funkcja zabudowy – sieć kanalizacyjna grawitacyjna i ciśnieniowa wykonana z rur PE/PVC/PP.

Lokalizacja – części działek nr ewid.: 273, 303, 249/1, 247/1, 262, 307, 264, 263, 257/4, 258, 259, 236 i 257/3 obr. 4 – Kamion oraz nr ewid.: 830, 831, 832, 816, 815, 814, 813, 811, 812, 717, 711/2, 716, 715, 714, 713, 712 i 711/3, obr. 17 – Toporów, gm. Wierzchlas.

1. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodnie natomiast z przepisem art. 4 ust. 2 powyższej ustawy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
3. Teren inwestycji wskazany we wniosku, na którym projektowana jest inwestycja położony jest poza obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez pojęcie „inwestycji celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Projektowana inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi inwestycję celu publicznego, tj. „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762)”.
6. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 4, stosuje się odpowiednio. Teren inwestycji w liniach rozgraniczających nie może zatem wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo musi być objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Innymi słowy teren inwestycji nie może być wyznaczony na gruntach chronionych klasy RI-RIII lub leśnych Ls, albo grunty chronione w planie miejscowym obowiązującym do 31.12.2003 r. powinny być przeznaczone na cele inne niż rolnicze lub leśne.

7. Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
8. Po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) stwierdza się, że:
- 1) W trybie art. 53, ust. 3, pkt. 1 - Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.
 - a) warunki i zasady zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji wynikają z przepisów odrębnych.
 - b) teren inwestycji znajduje się na obszarze wymagającym szczególnej ochrony prawnej:
 - w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
 - w granicach Obszaru Natura 2000 „Załęczański Łuk Warty”;
 - powyżej 100,0mb od brzegu rzeki Warta i zbiorników wodnych;
 - poza innymi obszarami na których ustanowiono formy ochrony zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
 - c) obszar Załęczańskiego Parku Krajobrazowego chroniony jest przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego nr 45/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie załęczańskiego parku krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego zmienionym rozporządzeniem nr 14 /2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 04 czerwca 2008 r. zmieniającym rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego,
 - d) na przedmiotowym terenie obowiązują zakazy:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), za wyjątkiem tych przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na walory przyrodnicze parku krajobrazowego;
 - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 Załęczański Łuk Warty, kod obszaru PLH 100007;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Warty, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, oraz obiektów zlokalizowanych na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego;
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
 - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

- e) w przedmiotowej sprawie zastosowanie ma przepis art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo ochrony przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., po z1336 ze zmianami), zgodnie z którym zakazy o których mowa powyżej nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „inwestycją celu publicznego”.
- f) teren inwestycji położony jest na obszarze obszaru Natura 2000 Załęczański Łuk Warty PLH100007, który został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 października 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Załęczański Łuk Warty (PLH100007) (Dz. U. poz. 2300). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa powyżej - w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Załęczański Łuk Warty PLH100007, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych: 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, 6210 Murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea i ciepłolubne murawy z Asplenion septentrionalis Festucion pallentis), 8210 Wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami Potentilletalia caulescentis, 8310 Jaskinie nieudostępnione do zwiedzania, *91EO łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnion glutinoso-incanae) i olsy źródłkowe, *9110 Ciepłolubne dąbrowy (Quercetalia pubescenti-petraeae), 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae), a także następujące gatunki zwierząt: 1037 trzepla zielona Ophiogomphus cecilia, 1096 minóg strumieniowy Lampetra planeri, 1098 minogi czarnomorskie Eudontotomyzon spp. (2484 minóg ukraiński Eudontotomyzon mariae), 1130 boleń Aspius aspius, 1146 koza złotawa Sabanejewia aurata, 1188 kumak nizinny Bombina bombina, 1324 nocek duży Myotis myotis, 1337 bóbr europejski Castor fiber, 1355 wydra Lutra /utra, 5339 różanka Rhodeus sericeus amarus oraz gatunek rośliny zielnej - 4068 dzwonecznik wonny Adenophora liliifolia.
- g) dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Załęczański Łuk Warty PLH100007 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 8 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Załęczański Łuk Warty PLH100007 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 2014 r. poz. 1685 ze zm.; Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 1072 ze zm.). Ww. zarządzenie szczegółowo określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla poszczególnych przedmiotów ochrony.
- h) zgodnie z uwarunkowaniami decyzji Wójta Gminy Wierzchlas z dnia 02.11.2023 r. znak OŚiL.6220.5.2023 w sprawie środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kamion, gmina Wierzchlas” inwestycja objęta wnioskiem ma niewielką skalę i realizowane będzie na terenie przekształconym. Sieć kanalizacji sanitarnej przebiegać będzie po terenie przekształconym i zostanie poprowadzona głównie w pasach drogowych. Na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków chronionych oraz chronionych siedlisk przyrodniczych. Biorąc pod uwagę skalę i położenie przedmiotowego przedsięwzięcia uznano, że nie powinno ono znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów chronionych oraz obszaru Natura 2000, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono dany obszar Natura 2000, nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczony został dany obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.
- i) inwestycja realizowana będzie zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- j) teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru wymagającego szczególnej ochrony prawnej w zakresie ochrony środowiska kulturowego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - w granicach stanowiska archeologicznego AZP 79-45/19 oraz strefy ochronnej utworzonej dla stanowiska.
- k) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

- l) na terenie strefy archeologicznej utworzonej od stanowiska j. w. nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.
- m) wydanie decyzji na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.
- n) realizacja inwestycji nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- o) projektowany obiekt liniowy na gruntach leśnych realizować należy w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub gdy nie jest planowane ich odnowienie/zalesienie, przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2m pod warunkiem że grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.
- p) na gruncie leśnym porośniętym drzewostanem projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej realizować należy metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu.
- q) realizacja inwestycji nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- r) na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- s) teren inwestycji znajduje się częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne:
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, rzędna wody powodziowej o $p=1\%$ wynosi od około 164,88 m n.p.m. do około 164,99 m n.p.m., PL-EVRF2007-NH,
 - częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, rzędna wody powodziowej o $p=10\%$ wynosi od około 164,15 m n.p.m. do około 164,25 m n.p.m., PL-EVRF2007-NH,
 - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.
 - należy kontrolować - monitorować sytuację hydrologiczną,
 - w sytuacji zagrożenia powodziowego należy zabezpieczyć materiały budowlane i plac budowy oraz usunąć ludzi i sprzęt budowlany z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
- t) realizacja inwestycji nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
- u) realizacja inwestycji nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- v) przedmiotowa inwestycja zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz 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 ze zmianami), jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane oraz dla których przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu konieczne jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – inwestycje realizowana będzie zgodnie z decyzją Wójta Gminy Wierzchlas z dnia 02.11.2023 r. znak OŚiL.6220.5.2023 w sprawie środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kamion, gmina Wierzchlas”.
- w) zgodnie z przepisem art. 86 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 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1, w tym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- x) spełniony jest w przedmiotowej sprawie również warunek wynikający z art. 61 ust 1 pkt. 4 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach przedsięwzięcia realizowany będzie podziemny obiekt liniowy, którego budowa nie spowoduje zmiany sposobu użytkowania terenu. Przedsięwzięcie zaprojektowane i zrealizowane będzie bez wycinki drzew i

- krzewów, a wszelkie prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzone będą w miarę możliwości ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego.
- y) teren inwestycji nie wymaga zatem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na sposób użytkowania i klasę bonitacyjną gleby w granicach wyznaczonego terenu inwestycji.
- z) stwierdzono że przedmiotowa inwestycja nie narusza innych przepisów odrębnych i szczególnych.
- 2) W trybie art. 53, ust. 3, pkt. 2 - Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
- a) realizacja przedmiotowej inwestycji stanowić będzie budowę odcinków sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej).
- b) teren inwestycji położony jest w całości na obszarze gminy Wierzchlas na gruntach obrębów 4 – Kamion oraz obrębu 17 – Toporów, gm. Wierzchlas.
- c) teren realizacji inwestycji położony jest na nieruchomościach należących do Gminy Wierzchlas oraz do osób fizycznych.
- d) ustalono, że teren inwestycji wskazany we wniosku położony jest poza obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- e) teren inwestycji w liniach rozgraniczających usytuowany jest na gruntach stanowiących w ewidencji gruntów:
- drogi dr (dz. 273, 303, 263, 236, 257/3, obr. 4 – Kamion oraz dz. 712 i 816, obr. 17 – Toporów);
 - rzeka Warta (dz. 307, obr. 4 – Kamion);
 - las LsV (dz. 249/1, obr. 4 – Kamion oraz 714, 715, 716, 811, 812, 813, 814, 815, 832, 830, 831, 717 obr. 17 – Toporów);
 - użytki rolnicze (dz. 249/1, 247/1, 262, 264, 257/4, 258 i 259, obr. 4 – Kamion oraz dz., 711/2, obr. 17 – Toporów);
 - pastwiska PsVI (dz. 713 i 711/3, obr. 17 – Toporów.
- f) w granicach terenu inwestycji zlokalizowane są drogi o nawierzchni tłuczniowej, asfaltowej oraz drogi gruntowe wraz z infrastrukturą drogową.
- g) w granicach terenu objętego wnioskiem zlokalizowane są również podziemne i naziemne obiekty infrastruktury energetycznej i wodociągowej.
- 3) W wyniku sprawdzenia zgodności projektowanej inwestycji z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z brakiem stwierdzenia sprzeczności projektowanego zamierzenia z przepisami odrębnymi i szczególnymi stwierdzono, iż możliwe jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach terenu inwestycji.


.....

Wyniki analizy sporządził:

mgr Piotr Łaszek - posiadający kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami).