

Pęczniew, dnia 17.12.2024 r.

Znak: IGŚRI.6733.9.2024.GGP

Decyzja
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 59 ust 1, art. 50 w związku z art. 64 ust.1, art. 60 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku, z dnia 24 września 2024r:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Poddębice z/s Rodrysin 18A, 99-200 Poddębice, reprezentowane przez pełnomocnika P. Damiana Brajczewskiego, wystąpiło z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy celu publicznego, dla zadania: **wykonanie zbiornika przeciwpożarowego, wraz z powiązanymi urządzeniami wodnymi (rowami, punktem czerpania wody), wykonanie dojazdu pożarowego do punktu czerpania wody**, na części działek (oznaczenie A-B-C-D-E-F-G), w miejscowości **Rudniki** nr ewid. **262/3, 263/3 i 262/1**, w gminie Pęczniew;
Powierzchnia terenu inwestycji – ok. 3000 m².

ustalam warunki zabudowy

dla w/w inwestycji:

1. W zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Rodzaj zabudowy: - zbiornik wodny, na istniejącym rowie, w obszarze kompleksu leśnego.

Funkcja zabudowy – zbiornik ppoż.

2. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Granice terenu objętego niniejszą decyzją oznaczono na załączniku graficznym.

- a) linie rozgraniczające i linie zabudowy – nie ustala się,
- b) powierzchnia planowanej zabudowy - nie określa się,
- c) obszar planowanej inwestycji - zgodnie z załącznikiem graficznym, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i $p=10\%$,
- d) zbiornik ppoż. (staw ziemny z punktem czerpania wody):
 - powierzchnia – max 1200 m²,
 - kubatura – max 1000 m³,
 - nachylenie skarp – max 1 : 2,5,
 - głębokość – max 3,0 m,
 - stanowisko do czerpania wody,
 - droga pożarowa, plac manewrowy lub zawrotka – powierzchnia, max 1000 m²,
- e) zobowiązuje się Inwestora do wykonania zbiornika, w następujący sposób:
 - wykonanie zbiornika przeciwpożarowego bez ogroblowania,
 - usuwanie na bieżąco mas ziemnych z czaszy zbiornika poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - prowadzenia prac związanych z realizacją inwestycji w okresie korzystnych warunków hydrologicznych,
 - uporządkowania terenu robót po zakończeniu prac,

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- a) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić elementy ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- b) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji,
- Obiekt nie jest wymieniony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10-09-2019r. (Dz. U. z 2019r, poz. 1839, ze zm.) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- W liniach rozgraniczających teren inwestycji znajdują się grunty leśne; Planowana inwestycja służyć będzie poprawie warunków bezpieczeństwa pożarowego w lasach, poprzez wykorzystanie istniejącego zbiornika wodnego, bez zbytej ingerencji w otoczenie. Prowadzenie prac w zakresie koniecznym do dostosowania obiektu do wymogów technicznych do funkcji jaką ma pełnić.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren planowanej inwestycji nie leży na terenach objętych ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego.

5. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1 - Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - 2 - Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - 3 - Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - 4 - Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - 5 - Odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe po terenie własnym (do zbiornika),
 - 6 - Obsługa komunikacyjna - poprzez istniejący dojazd drogą wewnętrzną (dz. 263/1, 263/3), z dostępem do drogi publicznej oraz projektowany plac manewrowy.
 - 7 - Tereny lasów – nie znajdują się w obszarach zmeliorowanych.
- Działka od strony południowej graniczy z rzeką Urszulinką.

- Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Wody Polskie, ustalono że teren inwestycji (dz. nr ewid. 262/3, 263/3 i 262/1), na którym realizowana będzie przedmiotowa inwestycja, zlokalizowany jest prawie w całości, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34, lit. a, ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r, poz. 1478); t.j. dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$); rzędna wody o $p=1\%$ wynosi ok. 125,35 m n p m, PL-EVRF2007-NH (Amsterdam).
- Teren inwestycji zlokalizowany jest w znacznej części, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34, lit. b, ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$; rzędna wody o $p=10\%$ wynosi ok. 125,15 m n p m, PL-EVRF2007-NH (Amsterdam).
- Teren inwestycji położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34, lit. c, ustawy Prawo wodne, 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.
- Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i $p=10\%$ - obowiązuje zakaz zmian w ukształtowaniu terenu.
- Dodatkowo na podstawie mapy zagrożenia powodziowego ustalono, że teren inwestycji znajduje się:
 - prawie w całości na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, rzędna wody 0,2% wynosi ok. 125,41 m n p m, PL-EVRF2007-NH (Amsterdam).

- Poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

6. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja ww. inwestycji nie może:

- a) pozbawiać dostępu do drogi publicznej nieruchomości sąsiednich,
- b) utrudniać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz z środków łączności,
- c) ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) powodować uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- e) powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- f) zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich

Projektowana inwestycja musi spełniać wymagania art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

Działka nie leży na terenach narażonych na osuwanie się gruntów i szkody górnicze.

Uzasadnienie

Decyzja niniejsza została opracowana na wniosek wnioskodawcy. W ramach inwestycji zaproponował on przebudowę zbiornika wodnego - do celów ochrony przeciwpożarowej.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla części działek określonych we wniosku, ustala się w sposób indywidualny, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego który utracił ważność w 2003r. tereny na których znajduje się przedmiotowa działka były objęte zapisem: "**Ls – lasy**".

Decyzja została uzgodniona zgodnie z art.53 ust.4, w zakresie:

- w zakresie ochrony gruntów rolnych - ze Starostą Poddębickim, uzgodnienie uważa się za dokonane, na podstawie art. 53 ust. 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 28.10.2024 r. i nie wniósł uwag,

- w zakresie ochrony terenów leśnych - z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi, postanowieniem z dnia 31.10.2024 r. ZS.224.3.851.2024,

- Zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt 6, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie melioracji 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 28.10.2024r.,

- Zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt 11 lit b, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie dotyczącym inwestycji, mogących wymagać pozwolenia wodnoprawnego – *zabudowa i zagospodarowanie terenu położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią* – z Dyrektorem RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Decyzja P.RPP.611.784.2024.IB z dn. 13.11.2024 r.

Pouczenie

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio, koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy następuje w przypadku gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji z powodu uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Pęczniew w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna; brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do WSA. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja niniejsza nie uprawnia wnioskodawcy do rozpoczęcia robót budowlanych.

Wójt

mgr Marcin Janiak

Załączniki:

- mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:1000 z częścią graficzną,
- wyniki analizy warunków zabudowy

Otrzymują:

1. Damian Brajczewski – pełnomocnik PGL LP Nadleśnictwa Poddębice
zam. ul. Energetyków 10/12, 97-300 Piotrków Trybunalski
2. PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań
3. a/a

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023r, poz. 2111, ze zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł za udzielone pełnomocnictwo (przelew bankowy z dnia 01.03.2024 r.) Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00zł (przelew bankowy z dnia 16.12.2024 r.)