

**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI**  
**INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104, art 107 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz.U. z roku 2017 poz. 1257, Dz.U. z roku 2018 poz. 149, Dz.U. z roku 2018 poz. 650) oraz na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z roku 2017 poz. 1073, Dz.U. z roku 2017 poz. 156, Dz.U. z roku 2018 poz. 1496), art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, złożonego przez

**Gminę Rawicz**

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**na działkach o nr ewid. 560/3, 2878, 2873/2, 2879, 562/1 i 2872 w obrębie Rawicz**

oraz po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wynikającej z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**U S T A L A M**

**lokalizację inwestycji celu publicznego**  
**polegającą na budowie podziemnego zbiornika**  
**retencyjnego na istniejącym systemie kanalizacji**  
**deszczowej wraz z budową odcinka**  
**sieci kanalizacji deszczowej**

1. Rodzaj inwestycji: **budowa podziemnego zbiornika retencyjnego na istniejącym systemie kanalizacji deszczowej wraz z budową odcinka sieci kanalizacji deszczowej ,**
2. **Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) obecny stan zagospodarowania terenu objętego decyzją: zabudowa usługowa - szkoła, drogi publiczne,
  - b) rodzaj i funkcja zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikająca z ustaleń niniejszej decyzji: infrastruktura techniczna.
3. **Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy przygotowano na podstawie przepisów:**
  - a) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),

b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589),  
**w zakresie:**

- 1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na podstawie niniejszej decyzji będą wykonywane prace budowlane polegające na budowie urządzenia infrastruktury technicznej. Dlatego nie ma potrzeby ustalania linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających wyznaczonych na załączniku graficznym do decyzji;
  - c) dopuszcza się sytuowanie budowli takich jak retencyjny zbiornik podziemny na następujących warunkach:
    - maksymalna pojemność obiektu: 550 m<sup>3</sup>,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budowli takich jak kanalizacja deszczowa na następujących warunkach:
    - maksymalna długość obiektu: 300 m,;
- 2) warunków i wymagań ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
  - inwestycja położona jest na terenie historycznego założenia urbanistycznego miasta Rawicza - wpis do rejestru zabytków decyzją z dnia 7 marca 1956 r. pod nr rej. Kl.IV-73/18/56; inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac przy zabytku,
  - decyzja swoim zasięgiem obejmuje część obszaru wpisanego do rejestru zabytków - decyzja z dnia 17.07.1970 r. nr 504/1170 - pozostałości fortyfikacji obronnych XVII - XVIII w. - i podlega ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - przedsięwzięcie objęte decyzją nie jest zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - przekroczenie wskaźników środowiska: nie dotyczy,
- 3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - dostęp do drogi publicznej: inwestycja znajduje się w liniach rozgraniczających drogi publicznej, działki o nr ewid. 2872 (ulica wały J. Dąbrowskiego - droga gminna) z istniejącego zjazdu,
  - zapotrzebowanie na wodę: nie dotyczy,
  - zapotrzebowanie na energię elektryczną: nie dotyczy,
  - zapotrzebowanie na gaz: nie dotyczy,
  - odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych: nie dotyczy,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami prawa wodnego,
  - gospodarowanie odpadami: nie dotyczy,



**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

- 
- sposób ogrzewania: nie dotyczy,
- 4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
  - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może spowodować ograniczeń w dostępie do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może wiązać się z uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne i promieniowanie,
  - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może wiązać się z zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Punkty załamania linii rozgraniczającej oznaczono literami A do M.
5. Decyzji nadaje się klauzulę natychmiastowej wykonalności w dniu jej wydania.

**Uzasadnienie**

W dniu 23 lipca 2018 r. wpłynął wniosek (z 23 lipca 2018 r.) Gminy Rawicz. Przedmiotem wniosku jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia pod nazwą „budowa podziemnego zbiornika retencyjnego na istniejącym systemie kanalizacji deszczowej wraz z budową odcinka sieci kanalizacji deszczowej, działki ozn. nr ewid. 560/3, 2878, 2873/2, 2879, 562/1 i 2872 w obrębie Rawicz”. Ze względu na fakt, że teren, o którym mowa we wniosku, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego na podstawie art. 50 ust 1 dla inwestycji celu publicznego ustala się lokalizację w drodze decyzji.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie podziemnego zbiornika retencyjnego na istniejącym systemie kanalizacji deszczowej wraz z budową odcinka sieci kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ilekroć w ustawie jest mowa o „inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami).”

Przepis art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że celami publicznymi jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowanie. W świetle powyższych przepisów, planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego, dotyczy bowiem działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) to jest budowy podziemnego zbiornika retencyjnego na istniejącym systemie kanalizacji deszczowej wraz z budową odcinka sieci kanalizacji deszczowej tym samym służy do



gromadzenia i przesyłania ścieków deszczowych. 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.”

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dokonano analizy warunków i zasad, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Organ stwierdził, iż obecnie przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak również nie przystąpiono do jego sporządzania, w związku z powyższym przeprowadzono niniejsze postępowanie w oparciu o przepisy rozdziału 5 w/w ustawy. Na podstawie z art. 53 ust. 1 powołanej ustawy, o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, wywieszonego na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz oraz w rejonie planowanej inwestycji, a także zamieszczonego na stronie internetowej urzędu. Inwestor i właściciel nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja, zostali o tym powiadomieni pisemnie.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono P. Łukaszowi Marciniakowi, spełniającemu warunki wynikające z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został uzgodniony przez odpowiednie organy określone w art. 53 ust. 4 ustawy.

Organ działając w oparciu o przepisy art. 53 ust.4 ustawy dokonał uzgodnienia projektu decyzji z odpowiednimi jednostkami:

1) inwestycja jest zlokalizowana poza miejscowością uzdrowską, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z ministrem właściwym do spraw zdrowia;

2) inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tym samym projekt decyzji wymagał uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał w dniu 6 sierpnia 2018r Postanowienie Nr 229/2018 o uzgodnieniu bez uwag przedłożonego projektu decyzji.

3) inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z dyrektorem właściwego urzędu morskiego;

4) inwestycja jest zlokalizowana poza terenem górniczym, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z właściwym organem nadzoru górniczego;

5) inwestycja nie jest położona na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych ale jest położona na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych dlatego projekt decyzji wymagał uzgodnienia z właściwym organem administracji geologicznej. Zarówno Minister Środowiska, Marszałek Województwa Wielkopolskiego oraz Starosta Rawicki uzgodnili w trybie milczącym przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy ,

5a) inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z właściwym organem ochrony środowiska,

6) teren objęty decyzją jest oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem Bi (inne tereny zabudowane), dr (drogi) dlatego projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.



**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

- 7) inwestycja jest zlokalizowana poza granicami parku narodowego i jego otuliny, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z dyrektorem parku narodowego
- 8) inwestycja jest zlokalizowana poza granicami innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
- 9) ustalono, że na dzień wydania przedmiotowej decyzji teren przylega do pasa drogowego dróg gminnych publicznych, których zarządcą jest organ wydający tą decyzję
- 10) na podstawie egzemplarza archiwalnego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, obowiązującego do 31.12.2003 r. - ustalono, że działka objęta decyzją nie leży na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1,
- 10a) na podstawie egzemplarza archiwalnego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, obowiązującego do 31.12.2003 r. - ustalono, że działka objęta decyzją nie leży na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1,
- 11) budowa przedmiotowej inwestycji nie jest przedsięwzięciem wymagającym pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz nie leży na obszarach, o których mowa w art. 169 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r – Prawo wodne. Tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- 12) lokalizacja przedmiotowej inwestycji nie jest lokalizacją zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r – Prawo ochrony Środowiska, nie jest inwestycją powodującą zmiany w zakładach o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nie jest nową inwestycją w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz inwestycja ta nie zwiększy ryzyka lub skutków poważnych awarii. Tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z Państwową Strażą Pożarną oraz wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska.



W oparciu o przepisy art.53 ust.1 w/w ustawy oraz art. 7 i 10 k.p.a. organ zawiadomił strony pisemnie oraz przez obwieszczenie o możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji z całością akt sprawy oraz wniesienia uwag. Strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń do sprawy.

Dlatego po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Zgodnie z Art. 108. § 1 kodeksu postępowania administracyjnego:

"Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia."

Organ z urzędu nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli natychmiastowe wykonanie decyzji jest niezbędne między innymi ze względu na ochronę zdrowia oraz ważny interes społeczny. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Gminy ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie podziemnego zbiornika retencyjnego na istniejącym systemie kanalizacji deszczowej wraz z budową odcinka sieci kanalizacji deszczowej, działki ozn. nr ewid. 560/3, 2878, 2873/2, 2879, 562/1 i 2872 w obrębie Rawicz. Istniejąca kanalizacja deszczowa nie jest w pełni drożna i skutecznie nie odprowadza ścieków deszczowych z jednej z najbardziej ruchliwych ulic w mieście. Występujące w tym miejscu lokalne podtopienia i kolizje komunikacyjne wpłynęły na konieczność pilnej realizacji inwestycji polegającej na budowie podziemnego zbiornika retencyjnego na istniejącym systemie kanalizacji deszczowej wraz z budową odcinka sieci kanalizacji deszczowej. Zapewnienie odpowiedniego odprowadzenia ścieków deszczowych w znaczny sposób poprawi bezpieczeństwo korzystania z dróg w okresie deszczowym. Odsunięcie w czasie wykonania decyzji skutkowałoby również brakiem możliwości częściowej realizacji zadań własnych określonych w art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1985r *o drogach publicznych* (Dz.U.2017.1073) z zakresu realizacji zadań należących do zarządcy drogi.

Wobec powyższego organ pierwszej instancji postanowił o nadaniu klauzuli natychmiastowej wykonalności ze względu na ochronę zdrowia oraz ważny interes społeczny związany z koniecznością realizacji publicznych zadań Gminy.



**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

---

**Pouczenie**

Na podstawie art. 127 Kodeksu postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji są wiążące dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000.

z up. BURMISTRZA  
Paweł Szybaj  
Zastępca Burmistrza



**Otrzymują:**

1. Gmina Rawicz  
Burmistrz Gminy Rawicz
2. Skarb Państwa
3. Szkoła Podstawowa Nr 3 w Rawiczu
4. a/a

sprawę prowadziła Barbara Węclaf

Wydanie decyzji zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U.z roku 2018 poz. 1044 z późniejszymi zmianami).

INSPEKTOR

Barbara Węclaf



