



Kalisz, dnia 31 marca 2023r.

DECYZJA NR 11/23
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.),

na wniosek

**Szkoły Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości
z siedzibą w Warszawie przy ul. Wiśniowej 50**

z dnia 20.01.2023r., który wpłynął do Urzędu Miasta Kalisza w dniu 24.02.2023r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na

budowie parkingu dla samochodów osobowych,

na terenie położonym

**w Kaliszu przy ul. 25 Pułku Artylerii 10,
oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków
jako dz. nr 1/5 i 1/6 (obręb 0146) oraz 318/1 i 318/2 (obręb 0151).**

I. Rodzaj inwestycji:

- a) rodzaj inwestycji – budowa parkingu dla samochodów osobowych,
- b) rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,
- c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – parking dla samochodów osobowych, dojścia, dojazdy, tereny zieleni.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja projektowanej inwestycji – w obrębie linii rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,
- b) powierzchnia projektowanego parkingu – max. 1900m²,
- c) istniejące na terenie działki znaki geodezyjne należy chronić, w szczególności nie wolno dopuścić do naruszenia ich lokalizacji,

2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z art. 234 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2625 z późn. zm.) właściciel gruntu o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł, jeżeli miałyby to być ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) wody opadowe i roztopowe nie mogą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich,
- c) wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na sąsiednie działki, będące własnością innych podmiotów,
- d) wody opadowe i roztopowe spływające z powierzchni utwardzonych należy w jak największej objętości równomiernie rozprowadzać po własnym terenie nieutwardzonym (z uwzględnieniem możliwości ich retencjonowania),
- e) stosownie do przepisu § 12 rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 02 kwietnia 2014 roku w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty należy m.in. ograniczać możliwość wprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, preferując rozwiązania minimalizujące utratę naturalnej retencji oraz spowalniające odpływ odprowadzanych wód,
- f) kwestie związane z prawidłowym odwodnieniem nieruchomości należy uwzględnić w projekcie budowlanym i w projekcie zagospodarowania nieruchomości min. wyliczenia natężenia spływu powierzchniowego i wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, niezbędnej do wchłonięcia tego opadu, jak również wskazanie tej powierzchni na działce budowlanej,
- g) ewentualne zmiany ukształtowania terenu, należy poddać analizie pod względem zmian kierunków spływu wód opadowych i roztopowych,
- h) należy rozważyć – w ramach prac projektowych – możliwość realizacji nawierzchni dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych w sposób zapewniający naturalne wsiąkanie wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. nawierzchnia w części biologicznie czynna),
- i) w przypadku, gdy przyjętym rozwiązaniem zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych pochodzących z projektowanej nawierzchni dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych będzie spływ powierzchniowy, projekt budowlany winien zawierać wskazanie lokalizacji powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej wchłonięcie tych wód,
- j) w przypadku uszkodzenia drenażu odwadniającego teren należy go naprawić, po uzgodnieniu z zarządcą, zachowując jego ciągłość i drożność,
- k) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z drenażem odwadniającym teren, należy go przebudować, po uzgodnieniu z zarządcą, zapewniając jego ciągłość i drożność,
- l) roboty budowlane winny być zorganizowane i prowadzone w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed nadmiernym hałasem oraz zapyleniem,
- m) odpady budowlane należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu,
- n) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z drzewami lub krzewami należy uzyskać stosowną decyzję na ich usunięcie,
- o) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- p) każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy, należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcami tych sieci oraz wykonać zgodnie z ustaleniami Narady Koordynacyjnej Urzędu Miasta Kalisza, dotyczącej usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
- b) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – równomiernie po własnej powierzchni biologicznie czynnej,
- c) odpady budowlane powstające na etapie budowy oraz odpady powstające podczas eksploatacji obiektu, zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami tj. zapobieganie powstawaniu odpadów, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku, unieszkodliwianie,

- d) odpady powstałych w trakcie realizacji inwestycji powinny być wywiezione przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia,
- e) nawierzchnia projektowanych dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych powinna być zrealizowana z materiałów niepylących,
- f) obsługę komunikacyjną terenu inwestycji należy prowadzić z wykorzystaniem wewnętrznego układu komunikacyjnego, umożliwiającego włączenie w ulicę Wrocławską poprzez istniejący zjazd,

4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
- b) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane,

5. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

- nr 1 – mapa syt. – wys. w skali 1:500,

UZASADNIENIE

Obszar objęty wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też organ w postępowaniu administracyjnym przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację projektowanej inwestycji.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego zawiadomiono w drodze obwieszczenia i na piśmie strony postępowania o możliwości składania uwag i wniosków. Do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi, bądź wnioski dotyczące projektowanej inwestycji.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Orzeczono zatem, jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Prezydent Miasta Kalisza stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, z siedzibą w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 12, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, 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.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni^{*)} od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary określonej w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*)Zgodnie z art. 35 §5 Kodeksu postępowania administracyjnego do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 569 z późn. zm.), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

Z wydziału Zarządu Miasta Kalisza

mgr inż. Andrzej Milek
Inżynier ds. Inżynierii
Wzrostu i Rozwoju Miasta,
Urząd Miasta Kalisza, Wydział Architektury

Otrzymują:

1. Szkoła Wyższa Wymiaru Sprawiedliwości
ul. Wiśniowa 50
02-520 Warszawa
adres do korespondencji:
Kalisz, ul. Wrocławska 193-195
2. aa. (A. Miniecka)

Zwolniono z opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2022r., poz. 2142 z późn. zm.).