

Kalisz, dnia 5 kwietnia 2023 roku.

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 2025r. poz. 503) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.)

na wniosek

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

z dnia **30.01.2023r.**, złożony w dniu **2.02.2023r.**,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającej na

**przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków garażowych dla potrzeb Szkoły
Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości**

na terenie położonym

w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej 193-195,
oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 318/2 (obręb 151).

I. Rodzaj inwestycji:

- rodzaj inwestycji – przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków garażowych dla potrzeb Szkoły Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości,
- rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa,
- funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa – usługi oświaty, lokalizacja miejsc do gromadzenia odpadów, dojścia i dojazd, tereny utwardzone, miejsca postojowe, zjazd z drogi publicznej,

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

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej inwestycji – zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym nr 1,
- powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy – max. 250 m²,
- szerokość elewacji frontowej budynków – bez zmian,
- geometria dachu i wysokość:
 - układ połaci dachowych – dach płaski lub jednospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 15°,
 - kierunek głównej kalenicy dachu – nie dotyczy,
 - wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – do 6,5m,
- w projekcie zagospodarowania działki budowlanej należy zaplanować urządzenie zieleni, usytuowanie miejsca do gromadzenia odpadów (śmietnika), lokalizację zjazdu na działkę z drogi publicznej, lokalizację dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych,
- 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) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- b) nie należy odprowadzać wód opadowych oraz roztopowych na grunty sąsiednie lub na pas drogowy,
- c) zabudowa nieruchomości nie może powodować zalewania lub podsiąkania sąsiednich terenów,
- d) wody opadowe i roztopowe spływające z dachów i wszystkich niezanieczyszczonych terenów utwardzonych należy - w miarę możliwości terenowych - równomiernie rozprowadzić po własnym terenie biologicznie czynnym, w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich,
- e) w projekcie budowlanym należy kompleksowo rozwiązać sposób zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachu budynku i wszystkich powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji,
- f) zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości winno być zgodne z § 12 ust. 1 rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. z 2014 r. Woj. Wielkopolskiego poz. 2129 z późn. zm.),
- g) obowiązuje zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków,
- h) masy ziemne oraz inne odpady z robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- i) nadmiar mas ziemnych z wykopów należy wywieźć na składowisko w uzgodnieniu z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kalisza,
- j) zewnętrzne oświetlenie obiektu powinno zostać zaprojektowane, zrealizowane i użytkowane w sposób niepowodujący dokuczliwości dla sąsiadów (typu: nadmierne oświetlenie otaczającej zabudowy, rozpraszanie światła w niebo, na ściany budynków i na sąsiednie działki, migotanie, oślepienie, zakłócanie nocnego spoczynku itp.),
- k) instalowane na terenie inwestycji oświetlenie powinno oświetlać wyłącznie teren projektowanej inwestycji, nie powinno oświetlać sąsiednich terenów, bez zgody ich właścicieli,
- l) 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) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych – nie dotyczy,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – równomiernie w miarę możliwości terenowych – po terenie biologicznie czynnym własnej nieruchomości,
- d) nadmiar wód opadowych i roztopowych – należy retencjonować na terenie własnej nieruchomości lub odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- f) należy zastosować tzw. „ekologiczne” sposoby ogrzewania, niepowodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza oraz wykluczające możliwość spalania odpadków,
- g) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania),

- h) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami tych sieci,
- i) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji - z ul. Wrocławskiej poprzez istniejący zjazd,
- j) należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych, dla zaspokojenia potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy, z zachowaniem wymaganych prawem odległości zgrupowania miejsc postojowych od granic działek sąsiednich oraz od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

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:

- nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

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

Integralną część decyzji stanowi załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:500 (pomniejszona do skali 1 : 1000).

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Rozpoczęcie realizacji przedmiotowej inwestycji może nastąpić po uprzednim spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 2 lutego 2023 roku wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na *przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków garażowych dla potrzeb Szkoły Wyższej Wymiaru Sprawiedliwości* na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej 193-195, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 318/2 (obręb 151).

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 strony postępowania o złożonym wniosku w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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 stwierdzi 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. poz. 2320 oraz z 2021 r. poz. 72), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

Otrzymują:

1. Szkoła Wyższa Wymiaru Sprawiedliwości
ul. Wiśniowa 50
02-520 Warszawa
Adres do korespondencji:
ul. Wrocławska 193 – 195
62-800 Kalisz
2. aa.



z up. Prezydenta Miasta Kalisza
mgr Sławomir Milek
Naczelnik
Wydziału Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury

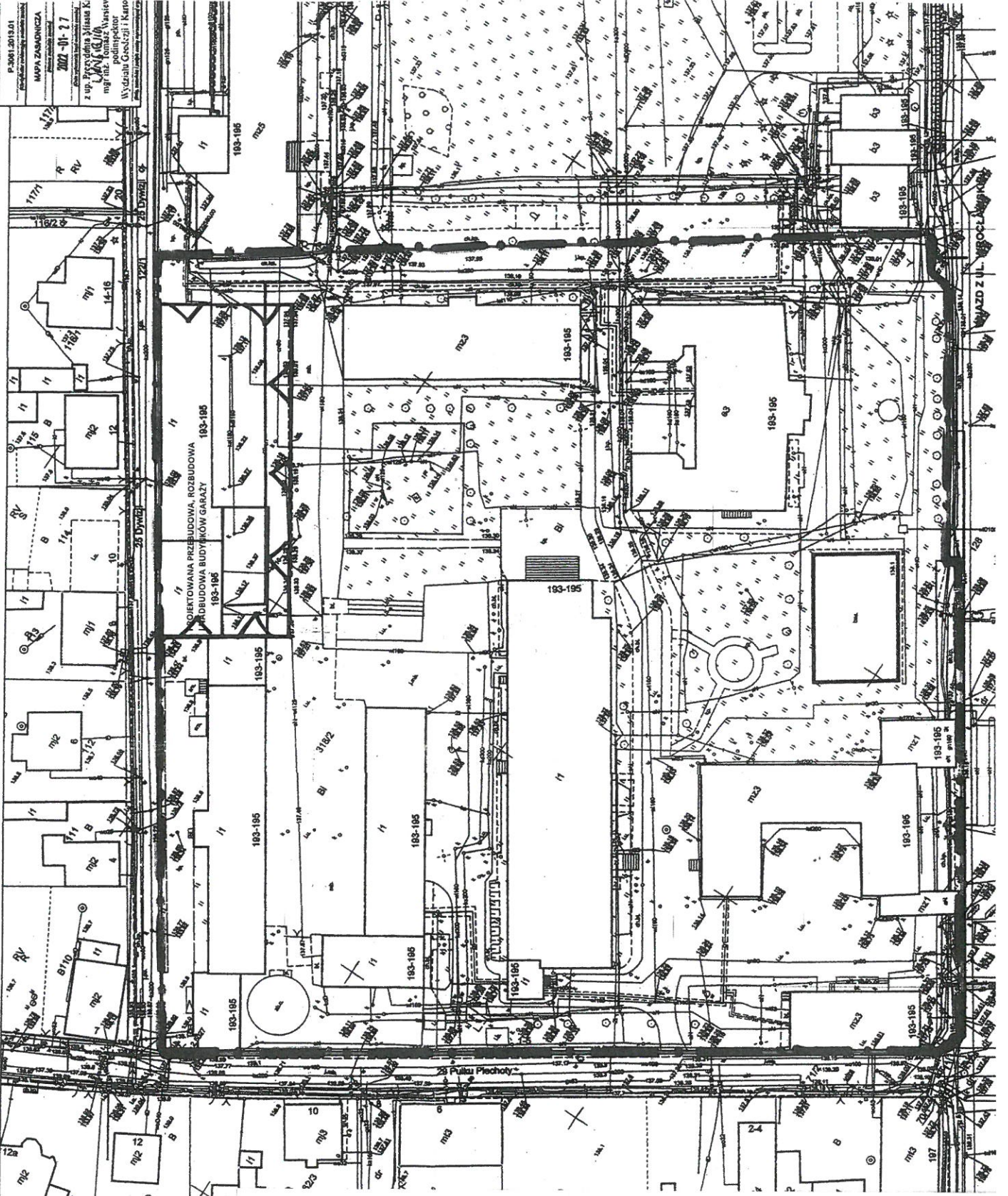
M.Walczak

Zwolniono z opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej .

MAPA ZASADNICZA
Skala: 1:500

GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 318/2)

PREZYDENT MIASTA KALISZA
P.3081.2013.01
MAPA ZASADNICZA
2022-01-27
z up. Prezydenta Miasta K.
mgr inż. Sławomir Milek
Wydział Geodezji i Kart.



MAPA ZASADNICZA

POCHODZĄCA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

SKALA 1 : 500 (POMNIEJSZONA DO SKALI 1 : 1000)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI WBUA.6733.0007.2023
Z DNIA 5 KWIEŃNIA 2023 ROKU



NIEPREKARCZALNA LINIA ZABUDOWY



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

PREZYDENT
MIASTA KALISZA

z up. Prezydenta Miasta Kalisza
mgr Sławomir Milek
Naczelnik
Wydziału Budownictwa
Urbanistycznego i Architektury

Adres: wiatkopolisite
Miasto Kalisz - miasto na prawach powiatu
Kalisz, ul. Wolności 1, 61-101 Kalisz
Dziedz. ewid. 161 SZ/10/10
1. 2000 ewid. 6. PK. EWID. 2001/10/10 (Poznań 2007)
NIP: 641.19.2023

10