

GT.6733.6.2024

DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zduny, ul. Rynek 2, 63-760 Zduny z dnia 12.06.2024 r. dotyczącego inwestycji polegającej na budowie publicznego żłobka w Zdunach, na terenie działki o nr ewid. 1018, obręb Zduny, gm. Zduny

u s t a l a m

DLA GMINY ZDUNY,
UL. RYNEK 2, 63-760 ZDUNY

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

BUDOWIE PUBLICZNEGO ŻŁOBKA W ZDUNACH,
NA TERENIE DZIAŁKI O NR EWID. 1018, OBRĘB ZDUNY, GM. ZDUNY

A. Rodzaj inwestycji:

- I. Zabudowa usługowa.
- II. Inwestycja polega na budowie publicznego żłobka w Zdunach, na terenie działki o nr ewid. 1018, obręb Zduny, gm. Zduny.

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

I. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy terenu objętego wnioskiem z drogą gminną o nr ewid. działki 1688, ulicą Młynarską,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy terenu objętego wnioskiem z drogą gminną o nr ewid. działki 1040/7, ulicą Sportową,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5m od granicy terenu objętego wnioskiem z drogą gminną o nr ewid. działki 1700,
- 4) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym,
- 5) odległość zabudowy od pozostałych granic działki według wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów ochrony p.poż.,
- 6) wszelkie kolizje z infrastrukturą techniczną, znajdującą się w obrębie terenu inwestycji, należy uzgodnić z właścicielem infrastruktury,
- 7) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

- 1) nie więcej niż 13% powierzchni terenu objętego wnioskiem,
- 2) min 40% terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

3. Publiczny żłobek:

- 1) szerokość elewacji frontowej: max 30,0m;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki: max 9,0m;
- 3) geometria dachu (*nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, garażami wbudowanymi w bryłę budynku, werandami i ogrodami zimowymi*):
 - a) kąt nachylenia – płaski do 12°,
 - b) wysokość kalenicy – max 9,0m,
 - c) układ połaci dachowych – dowolny,
 - d) kierunek głównej kalenicy – dowolny.

II. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Teren objęty wnioskiem położony jest poza obszarami chronionymi w myśl ustawy o ochronie przyrody.
2. Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

III. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

IV. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem z drogi gminnej o nr ewid. działki 1688, ulicy Młynarskiej. Warunki techniczne wykonania zjazdu należy uzyskać od zarządcy drogi. Na terenie objętym inwestycją należy zlokalizować miejsca postojowe, w ilości: min 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku.
2. Energia elektryczna – projektowanym przyłączem z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z oświadczeniem Energa Operator S.A. EOP/KP/4/2024/06/002699 z dnia 11.06.2024r.
3. Woda – projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej, zgodnie z pismem PGKiM Sp. z o.o. z dnia 13.06.2024r., znak L.dz. 854/06/2024/S.
4. Ścieki bytowe – projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zdunach Sp. z o.o. z dnia 06.06.2024r., znak L.dz. 189/24.
5. Wody opadowe – na warunkach określonych przez gestora sieci; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych **na własny teren** nieutwardzony.
6. Odpady stałe - należy gromadzić w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenie posesji i okresowo przekazywać na komunalne wysypisko śmieci.
7. Zaopatrzenie w ciepło – ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania Uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

V. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
 - 1) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami;
 - 2) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - 3) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;

- 4) inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby;
 - 5) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Dla zapewnienia ochrony przed:
- 1) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - 2) uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - 3) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - 4) na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- VI. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Działki nie są położone na terenach chronionych oraz nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- C. Linie rozgraniczające teren inwestycji**
- Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapach w skali 1:500, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Burmistrza Zdun w dniu 12.06.2024r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej w dniu 18.06.2024 r. zawiadomiono Wnioskodawcę oraz strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 pkt 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) jest inwestycją celu publicznego.

Dokonując analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ stwierdził, iż obecnie teren ten nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym sporządzono projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów spełniającej warunki określone w art. 5 ustawy.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej otrzymania.

Przed upływem 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h, w powiązaniu z art. 51 ust. 2e oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestorowi przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę za pośrednictwem Burmistrza Zdun. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1-2 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500;

Otrzymują:

1. Gmina Zduny.

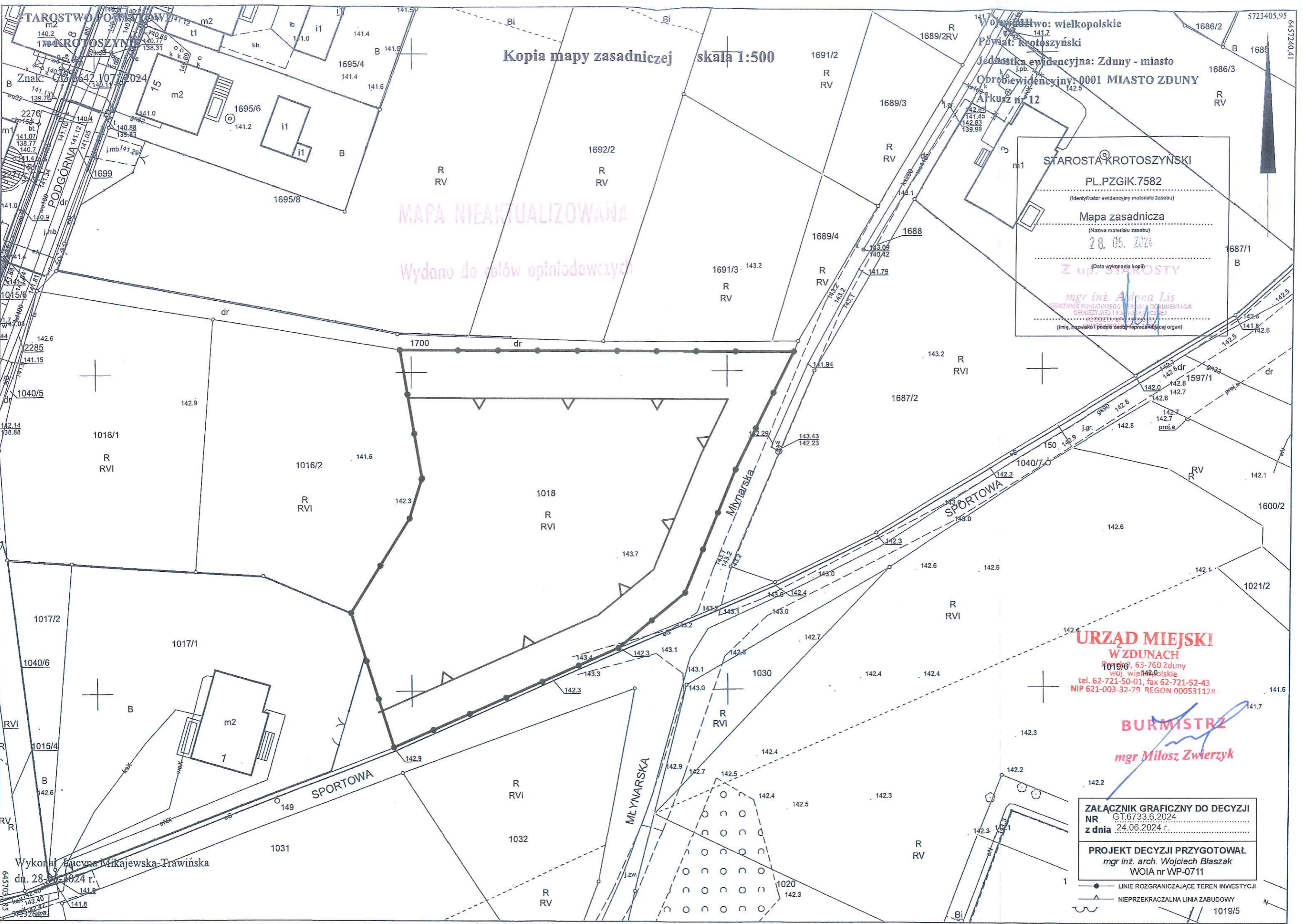
Do wiadomości:

2. Starostwo Powiatowe w Krotoszynie,
3. a/a.

Opracował:

mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
WOIA nr WP - 0711

BURMISTRZ
mgr Miłosz Zwierzyk



Kopia mapy zasadniczej skala 1:500

MAPA NIEAKTUALIZOWANA
Wydano do celów opiniodawczych

Województwo wielkopolskie
Powiat: krotoszyński
Jednostka ewidencyjna: Zduny - miasto
Obwód ewidencyjny: 0001 MIASTO ZDUNY
Arkusz nr 12

STAROSTA KROTOSZYŃSKI
PL.PZGIK.7582
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
28.05.2024
(Data wykonania kopii)
Z up. STAROSTY
mgr inż. Anna Lis
BIURO WYKONAWCZE W ZDUNACH
BIURO WYKONAWCZE W ZDUNACH
BIURO WYKONAWCZE W ZDUNACH
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

**URZĄD MIEJSKI
W ZDUNACH**
1019/6, 63-760 Zduny
woj. wielkopolskie
tel. 62-721-50-01, fax 62-721-52-43
NIP 621-003-32-79 REGON 000531128

BURMISTRZ
mgr Miłosz Zwierzyk

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
NR GT.6733.6.2024
z dnia 24.06.2024 r.

PROJEKT DECYZJI PRZYGOTOWAŁ
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
WOIA nr WP-0711

—●— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
—▲— NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Wykonał Biuro Inżynierskie Mikajewska-Trawińska
dn. 28.05.2024 r.