

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zduny, ul. Rynek 2, 63-760 Zduny, z dnia 31.10.2022 r. dotyczącego inwestycji polegającej na budowie budynku z zapleczem socjalno-sanitarnym i trybuną w Zdunach, na terenie działek o nr ewid. 1065 i 1066 oraz części działek o nr ewid. 1064/2 i 1068, 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 BUDYNKU Z ZAPLECZEM SOCJALNO-SANITARNYM I TRYBUNĄ W ZDUNACH,
NA TERENIE DZIAŁEK O NR EWID. 1065 I 1066
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EWID. 1064/2 I 1068, OBRĘB ZDUNY, GM. ZDUNY

A. Rodzaj inwestycji:

- I. Zabudowa usługowa.
- II. Inwestycja polega na budowie budynku z zapleczem socjalno-sanitarnym i trybuną w Zdunach, na terenie działek o nr ewid. 1065 i 1066 oraz części działek o nr ewid. 1064/2 i 1068, 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 6,0 m od drogi gminnej o nr ewid. działki 1040/7, ulicy Witosza,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej o nr ewid. działki 989/5, ulicy Strzeleckiej,
- 3) 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.,
- 4) wszelkie kolizje z infrastrukturą techniczną, znajdującą się w obrębie terenu inwestycji, należy uzgodnić z właścicielem infrastruktury,
- 5) 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 działki:

- 1) nie więcej niż 500m²,
- 2) powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą jest mniejsza niż 20000m²,
- 3) min 40% terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

3. Zakres inwestycji:

- 1) budynek z zapleczem socjalno-sanitarnym i trybuną,
- 2) jupitery na masztach stalowych,
- 3) panele fotowoltaiczne na dachu budynku,
- 4) 2 budki z ławkami dla zawodników,
- 5) ogrodzenie,
- 6) dwa piłkochwyty.

4. Budynek z zapleczem socjalno-sanitarnym i trybuna:

- 1) szerokość elewacji frontowej: max 36,0m;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: max 8,0m;
- 3) geometria dachu (*nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, garażami wbudowanymi w bryłę budynku, werandami i ogrodami zimowymi*):
 - a) kąt nachylenia – do 20°,
 - b) wysokość kalenicy – max 8,0m,
 - 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 – istniejącym zjazdem z drogi gminnej o nr ewid. działki 989/5, ulicy Strzeleckiej.
2. Energia elektryczna – na warunkach gestora sieci zgodnie z pismem Energa-Operator S.A. z dnia 08.11.2022 roku znak EOP 4/2022/10/065959.
3. Woda – na warunkach gestora sieci.
4. Ścieki bytowe – na warunkach gestora sieci zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zdunach sp. z o.o. z dnia 26.10.2022 roku znak L.dz. 294/22.
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 mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Burmistrza Zdun w dniu 31.10.2022 r.

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 zawiadomiono Wnioskodawcę oraz strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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.

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.

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

Otrzymują:

1. Gmina Zduny.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Krotoszynie;
2. A/a.

Opracował:

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

BURMISTRZ
mgr Tomasz Chudy

