

Nr sprawy:

BUA.6733.12.2017

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 i art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku:

**Gminy Kiskowo
62-280 Kiskowo, ul. Szkolna 2**

z dnia **24.10.2017 r.**, w sprawie ustalenia lokalizacji dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **budowie budynku centrum integracji mieszkańców (światlicy wiejskiej)** na działce nr geod. 63/29, ark.1, obręb Ujazd, gm. Kiskowo, **ustalam warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, objętej wnioskiem.**

- 1. Rodzaj inwestycji:**
budowa budynku centrum integracji mieszkańców (światlicy wiejskiej);
- 2. Lokalizacja:**
działka nr geod. 63/29, ark.1, obręb Ujazd, gm. Kiskowo;
- 3. Ustala się następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania oraz zabudowy terenu w zakresie:**
 - 3.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) funkcja inwestycji: obiekt oświaty i kultury (światlica wiejska);
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od granicy działki, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) parametry inwestycji:
 - powierzchnia zabudowy 100 m²,
 - geometria dachu: dach płaski lub skośny dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20-45⁰,
 - 1 kondygnacja.
 - 3.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397);
 - b) w trakcie prac budowlanych Inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych;
 - c) prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w pobliżu drzew i na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;
 - d) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - a) sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
 - b) sposób odprowadzania ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci energoelektrycznej; w energię ciepłą: wg indywidualnych rozwiązań;

- d) sposób zaopatrzenia w środki łączności: na warunkach gestora sieci;
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren;
- f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2013 poz. 21) oraz z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2012 poz. 391 z późniejszymi zmianami);
- g) dostęp do drogi gminnej – działki nr 64;
- h) wymagana ilość miejsc parkingowych: zapewnić w granicach działki, minimum 4 miejsca postojowe.

3.4. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich:

- a) sposoby usunięcia ewentualnych kolizji z uzbrojeniem terenu, powinny być określone na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z właścicielami infrastruktury technicznej;
- b) projektowany obiekt budowlany powinien spełniać wymogi określone w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami);
- c) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

3.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
nie dotyczy.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część decyzji.

5. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Inne warunki:

Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami, a w szczególności:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 poz. 1409 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (Dz.U. z 2013 poz. 260 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 1999 r., nr 43, poz. 430 ze zm.),
- 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),
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2013 poz. 1232 ze zm.),
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2012 poz. 145),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz.U. z 2013 poz. 627 ze zm.),
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2013 poz. 1235).

Odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej, przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

UZASADNIENIE

Dnia 24.10.2017 roku wpłynął do tut. urzędu wniosek w przedmiotowej sprawie.

W chwili obecnej teren, którego dotyczy wniosek, nie jest objęty planem miejscowym i nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu na podstawie przepisów odrębnych. W takiej sytuacji, zgodnie z przepisem art. 50, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja inwestycji określonej we wniosku wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

W postępowaniu, związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji dla inwestycji celu publicznego, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – stosownie do art. 53, ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalono także, iż na przedmiotowym terenie nie planuje się inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39, ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku analizy materiału dowodowego stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, orzeczono jak w sentencji.

Projekt przedmiotowej decyzji został sporządzony przez dr inż. arch. Agnieszkę Pakulską-Schoen, WOIA nr ewid. WP-0640, TUP.

POUCZENIE

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji nastąpi, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w razie:

- uzyskania pozwolenia na budowę przez innego wnioskodawcę,
- uchwalenia dla tego terenu planu miejscowego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Powyższa decyzja nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić z wnioskiem w Starostwie Powiatowym.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Kiszewo, w terminie 14 dni od jej doręczenia. Zgodnie z art. 53, ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji celu publicznego 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 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

W załączeniu:

- załącznik graficzny do decyzji (mapa),
- część opisowa przeprowadzonej analizy;

Otrzymują:

- Wnioskodawca,
- Strony postępowania wg rozdzielnika,
- A/a.

PROJEKT DECYZJI PRZYGOTOWAŁA

dr inż. arch. Agnieszka Pakulską-Schoen
WOIA nr ewid. WP-0640

Tadeusz Białowski

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE WARUNKÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 – 5
USTAWY O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM
(na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. – Dz.U.Nr.164, poz. 1588)**

wnioskodawca:
Gmina Kiszkowo
62-280 Kiszkowo, ul. Szkolna 2

- 1. Inwestycja:**
budowa budynku centrum integracji mieszkańców (światlicy wiejskiej);
- 2. Rodzaj inwestycji:**
budynek użyteczności publicznej;
- 3. Lokalizacja:**
działka nr geod. 63/29, ark.1, obręb Ujazd, gm. Kiszkowo;
- 4. Charakterystyka wnioskowanej działki:**
 - działka niezabudowana,
 - grunty orne klasy RIVb o powierzchni 0,1000 ha;
- 5. Charakterystyka inwestycji:**
 - parametry:
 - powierzchnia zabudowy 100 m²,
 - geometria dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy,
 - 1 kondygnacja.
- 6. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**
 - a. Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych ani nie jest położony w granicach terenu górniczego.
 - b. Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
 - c. Użytkowanie działek zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.
 - d. Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego i historycznego, objętym ochroną konserwatorską.
 - e. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).
- 7. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

 - odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - należy zastosować urządzenia nieuciążliwe dla środowiska, nieemitujące zanieczyszczeń ani pyłów;
 - planowana inwestycja nie może stanowić zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników;
 - zastosowane urządzenia nie mogą emitować hałasów, wibracji i zanieczyszczeń;
 - Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.

z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.).

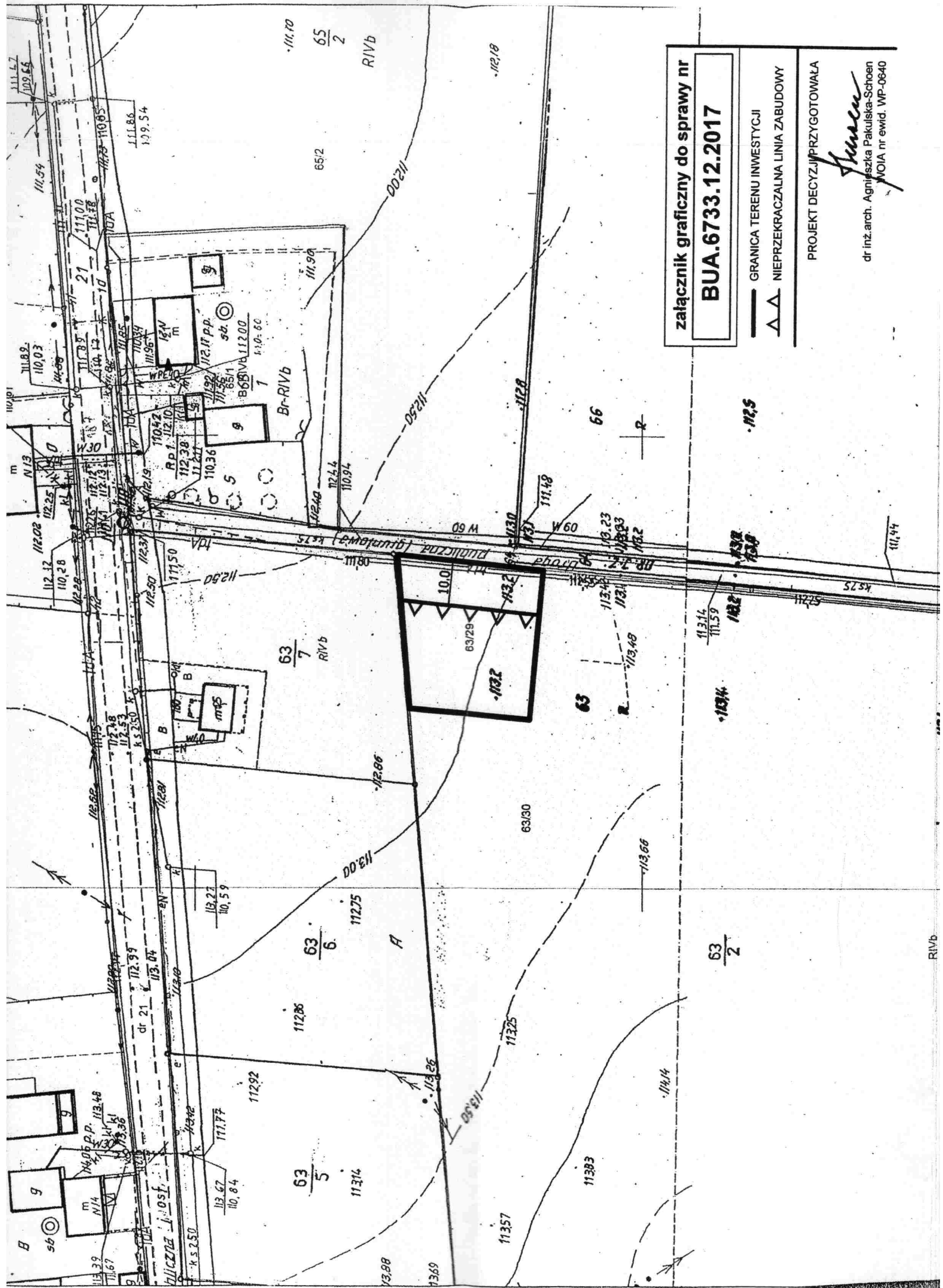
opracowanie:

dr inż.arch. Agnieszka Pakulska-Schoen
WOIA nr ewid. WP-0640

Urząd Gminy Kiszewo

Załącznik do pisma nr WA.603.12.2014
z dnia 23.11.2014


Tadeusz Bukowski



załącznik graficzny do sprawy nr
BUA.6733.12.2017

— GRANICA TERENU INWESTYCJI
△△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PROJEKT DECYZJI PRZYGOTOWAŁA
[Signature]
dr inż. arch. Agnieszka Pakulska-Schoen
WOIA nr ewid. WP-0640

Arkusz ewidencyjny: 1

Powiat: gnieźniński

Jednostka ewidencyjna: 300304_2 Kiszkowo

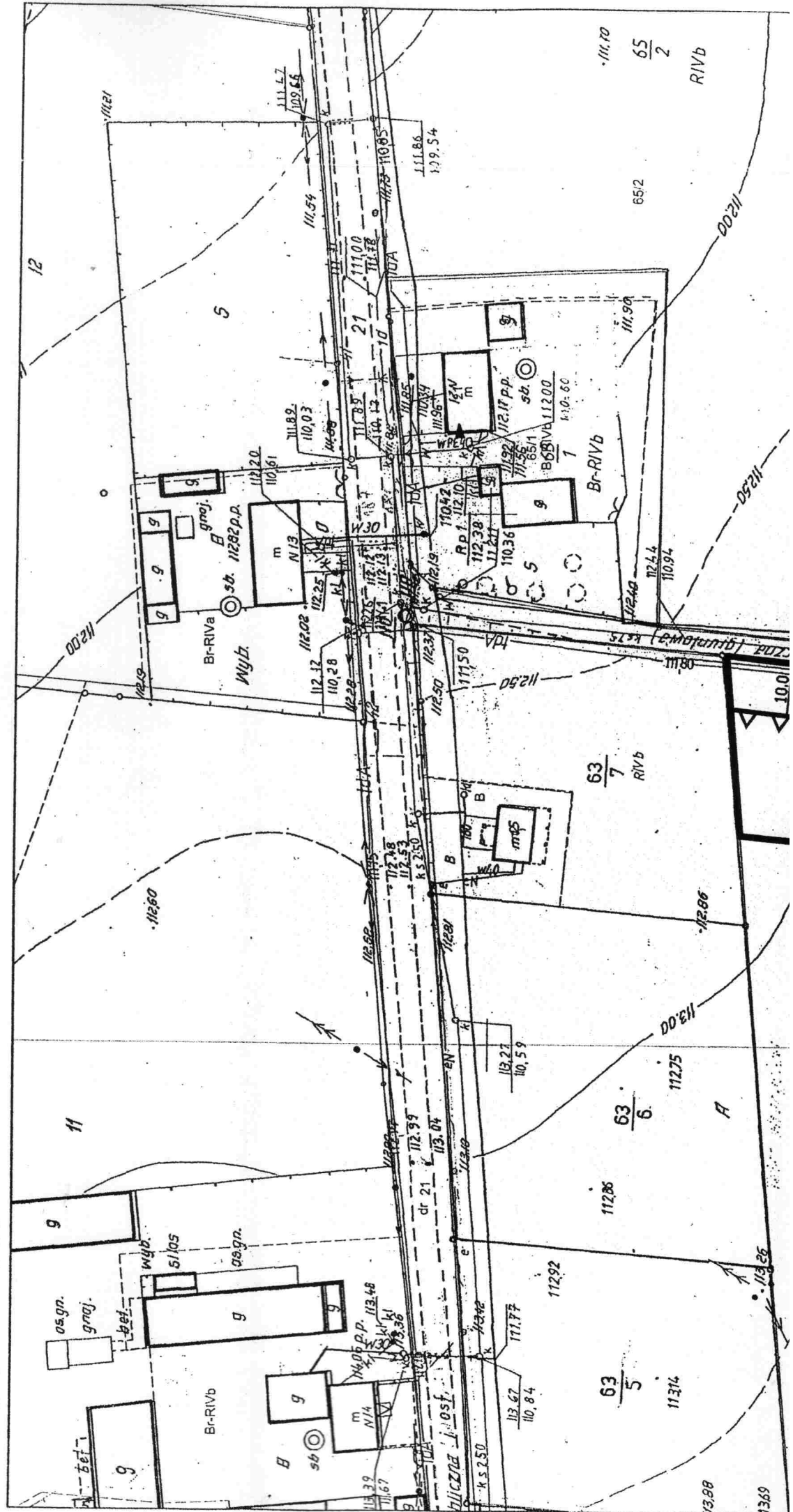
Obręb ewidencyjny: 0021 Ujazd

Dziatka: 63/29

Powiatowy Zarząd
 Geodezji, Kartografii, Katastru
 i Nieruchomości
 w Gnieźnie
 62-200 Gniezno, al. Reymonta 21
 Tel./fax 61 426 45 88
 NIP 784-245 00 00 REGON 140160 00

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000



BUA.6733.12.2017

GRANICA TERENU INVESTYCJI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PROJEKT DECYZJI PRZYGOTOWAŁA

dr inż.arch. Agnieszka Pakulska-Schoen
WOIA nr ewid. WP-0640

POSTA GINEVINESE

Wagon Asset Corp.

Journal of Polymer Science: Part A: Polymer Chemistry
DOI 10.1002/pola

Indicator: evidency material 75000

11 JAN 2017

707-781-1

U.S. Army Ordnance Corps

Krystyna Maciejewska
Kierownik Działu

imię i nazwisko osoby uprawnionej

GK.U.6642.1449.2017

Gniezno, dn. 11-10-2017 r.

Wykonał: Anna Świątek

Urząd Gminy Kiszkowo

Załącznik do pisma nr WA.GD.12.2017
z dnia 29.11.2017

Wojtyła

Tadeusz Narowski