

RI.6733.22.2016

Gostyń, dnia 22 sierpnia 2016 r.

DECYZJA Nr 24/2016**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, oraz art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zmianami), oraz 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. Nr 164 poz. 1589)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce o nr ewid. 143/5 w obrębie Brzezie oraz po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wynikającej z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustalam na rzecz**Powiatu Gostyńskiego**

z siedzibą ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń

lokalizację inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji: **rozbudowa budynku zespołu szkół specjalnych w Brzeziu.**
2. **Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) obecny stan zagospodarowania terenu objętego decyzją: zabudowa usługowa,
 - b) rodzaj i funkcja zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikająca z ustaleń niniejszej decyzji: .
3. **Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy przygotowano na podstawie przepisów:**
 - a) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami),
 - b) 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),

w zakresie:**1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od frontowej granicy działki, przy czym za frontową granicę działki uważa się tą granicę, która przylega do drogi publicznej o nr ewid. działki 60; dokładny przebieg określono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: do 25%,
- c) odległości zabudowy od sąsiedniej działki budowlanej: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
- d) wysokość obiektu do II kondygnacji nadziemnych,
- e) dopuszcza się dachy: płaskie,
- f) dopuszcza się sytuowanie obiektów z dachem płaskim, dla których kierunku kalenicy nie ustala się;
- g) warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku usługowego:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35m,
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 12m,
- 2) warunków i wymagań ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - przedsięwzięcie objęte decyzją nie jest zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - przekroczenie wskaźników środowiska: nie dotyczy,
- 3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- dostęp do drogi publicznej: z przyległej drogi publicznej, działki o nr ewid. 60 z istniejącego zjazdu,
 - ustalenia w zakresie miejsc parkingowych: bez zmian,
 - zapotrzebowanie na wodę: istniejące przyłącze do sieci wodociągowej,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną: istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej,
 - zapotrzebowanie na gaz: nie dotyczy,
 - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: istniejące przyłącze do sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych: na własny teren nieruchomości, do dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gostyń,
 - sposób ogrzewania: z istniejącego indywidualnego źródła ciepła,
 - telekomunikacja: przewodowo z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo;
- 4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może spowodować ograniczeń w dostępie do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może wiązać się z uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne i promieniowanie,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może wiązać się z zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 4. Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Punkty załamania linii rozgraniczającej oznaczono literami A do F.
- 5. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** zostały przygotowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 290),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1422),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 ze zmianami),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1651 ze zmianami),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 460 ze zmianami),

Uzasadnienie

W dniu 29 czerwca 2016 r. wpłynął wniosek (z 27 czerwca 2016 r.) Powiatu Gostyńskiego. Wniosek dotyczy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia pod nazwą „rozbudowa budynku zespołu szkół specjalnych w Brzeziu”, działka ozn. nr ewid. 143/5 w obrębie Brzezie. Ze względu na fakt, że teren, o którym mowa we wniosku, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego na podstawie art. 50 ust. 1 dla inwestycji celu publicznego ustala się lokalizację w drodze decyzji.

Ustalono, że inwestycja spełnia cechy inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zmianami), wg. którego budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych jest celem publicznym.

W związku z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie wizji lokalnej połączonej z wykonaniem dokumentacji fotograficznej, sporządzono analizę warunków oraz zasad zagospodarowania terenu. We wniosku zawarto wszystkie niezbędne informacje, które stanowią podstawę do wydania stosownej decyzji.

Ustalono, że wynikający z art. 50 ust. 1 warunek, o jakim mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy, został spełniony.

Projekt przedmiotowej decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 – przez osobę spełniającą warunki wynikające z art 5 ustawy.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 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.

Stosownie do zapisów art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że:

- w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,
- niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy przepisy art. 36 i 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,

- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji są wiążące dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nastąpi, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny, Nr 1 - w skali 1:1000.



Z up. BURMISTRZA

[Signature]
mgr inż. Roman Sobkowiak
Zastępca Naczelnika
Wydziału Rozwoju i Inwestycji

Otrzymują:

1. Powiat Gostyński, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń,
2. a/a

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie
art. 8 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz 783 ze zmianami)

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA

Gostyń, dnia 28.09.2016

Z up. BURMISTRZA

[Signature]
mgr inż. Roman Sobkowiak
Zastępca Naczelnika
Wydziału Rozwoju i Inwestycji

Skala: 1:1000
Województwo: wielkopolskie
Powiat: gostyński
Gmina: Gostyń - obszar wiejski
Miasto/wieś: BRZEZIE

OZNACZENIA

- ▽— Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▭ Obszar inwestycji
- A, B, C Linia rozgraniczająca tereny inwestycji
- ▨ Orientacyjna lokalizacja inwestycji -
usytuowanie budynku
- ↓ Istniejący dostęp komunikacyjny

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Roman Sobkowiak
Zastępca Naczelnika
Wydziału Rozwoju i Inwestycji

