

Decyzja
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51, art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017.1073 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2017.1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 czerwca 2018 roku, dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 417 położonej w obrębie ewidencyjnym Grodziec

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie z termomodernizacją budynku po byłej Spółdzielni Kółek Rolniczych w Grodźcu wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego obiektu na obiekt o funkcjach użyteczności publicznej oraz kulturalno- oświatowych na działce numer 417 obręb Grodziec, Gmina Grodziec.

1. Rodzaj zabudowy
zabudowa usługowa
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
na terenie objętym wnioskiem ustala się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę z termomodernizacją budynku po byłej Spółdzielni Kółek Rolniczych w Grodźcu wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego obiektu na obiekt o funkcjach użyteczności publicznej oraz kulturalno- oświatowych na działce numer 417 obręb Grodziec Gmina Grodziec.
 - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
na terenie objętym wnioskiem ustala się:
 - a. nieprzekraczalną linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
 - b. maksymalną wysokość zabudowy- do dwóch kondygnacji,
 - c. wysokość całkowita budynku- do 10,0 m,
 - d. dach płaski
 - e. w granicach opracowania należy zapewnić minimum 5 miejsc parkingowych
 - f. w kolorystyce budynków zaleca się stosowanie naturalnych barw materiałów budowlanych, jak: cegła, kamień, piasek, z wykluczeniem barw jaskrawych,
 - g. minimalną powierzchnię biologicznie czynną- 20% powierzchni objętej granicą opracowania;
 - 2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a. nakazuje się zachowanie istniejącego stanu wód gruntowych na działkach,
 - b. nakazuje się realizację budowy na działce w sposób nie powodujący zwiększonego zalewania lub podsiąkania na sąsiednich terenach,
 - c. zakaz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie,
 - d. jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację planowanej rozbudowy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

- e. teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną dziedzictwa, kulturowego,
 - f. inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - g. inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a. energia elektryczna- zasilanie z istniejącej sieci infrastrukturalnej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - b. ogrzewanie- indywidualna kotłownia z preferencją paliw ekologicznych,
 - c. ścieki socjalno- bytowe- podłączenia do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - d. ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - e. odpady komunalne gromadzić w pojemnikach w granicach własnej posesji i wywozić w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane jednostki do miejsc składowania odpadów,
 - f. nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób równomiernie po terenie nieutwardzonym własnym,
 - g. działka 417 obręb Grodziec ma bezpośrednie dostępy, poprzez istniejące zjazdy, do dwóch dróg publicznych- od strony południowej drogę stanowi działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 2462 obręb Grodziec PGR- droga gminna, od strony północnej drogę stanowi działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 393 obręb Grodziec- droga wojewódzka
- 4) warunki zabudowy terenu wynikające z przepisów szczególnych:
projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi,
- 5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
należy realizować działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko w trakcie realizacji inwestycji i jej funkcjonowania.
3. Linie rozgraniczające terenu inwestycji oraz oznaczenia graficzne zamierzenia inwestycyjnego pokazano na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
4. Inne warunki i zalecenia:
niniejsza decyzja jest integralną częścią dokumentacji technicznej, która potrzebna będzie do przedłożenia w Starostwie Powiatowym w Koninie, Wydział Architektury i Budownictwa, celem uzyskania pozwolenia na budowę;

Uzasadnienie

Planowana inwestycja to rozbudowa, przebudowa i nadbudowa z termomodernizacją budynku po byłej Spółdzielni Kółek Rolniczych w Grodźcu wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego obiektu na obiekt o funkcjach użyteczności publicznej oraz kulturalno- oświatowych na działce numer 417 obręb Grodziec, Gmina Grodziec. Zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja ta wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Do wniosku Wnioskodawca dołączył kopię mapy zasadniczej w skali 1: 1000 wraz z wytycznymi w

zakresie obsługi infrastruktury technicznej. Wniosek dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 417 położonej w obrębie ewidencyjnym Grodziec.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana nieruchomość spełnia wszystkie poniższe uwarunkowania:

- 1) działka jest zabudowana zabudową o funkcji usługowej i składowo- magazynowej
- 2) działka 417 obręb Grodziec ma bezpośrednie dostępy, poprzez istniejące zjazdy, do dwóch dróg publicznych- od strony południowej drogę stanowi działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 2462 obręb Grodziec PGR- droga gminna, od strony północnej drogę stanowi działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 393 obręb Grodziec- droga wojewódzka
- 3) istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśna,
- 5) inwestycja nie narusza przepisów szczególnych

Po analizie informacji zawartych we wniosku, oraz na podstawie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, w pkt 2 decyzji określono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. Annę Białecką- Śliwę projektanta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uprawnienia MGPIB nr 1477/96

Pouczenie.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy Koninie, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Załączniki

1. Mapa w skali 1: 1000
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.