

DECYZJA**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po rozpoznaniu wniosku Gminy Wilczyn, ul. Strzebińska 12 D, 62-500 Wilczyn, z dnia 30.07.2009 r. dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki nr ewid. 70/28 położonej w m. Kownaty

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego w miejscowości Kownaty na terenie oznaczonym numerem ewidencji gruntów 70/28 obręb Kownaty dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na świetlicę wiejską

1. Rodzaj inwestycji

zabudowa usługowa - zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na świetlicę wiejską

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**2.1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;
- zachowanie szerokość elewacji frontowej budynku;
- zachowanie ilość kondygnacji budynku;
- zachowanie wysokość całkowitej budynku ;
- zachowanie rodzaju oraz pokrycia dach budynku;
- zachowanie istniejącego wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni działki;

2.2. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren inwestycji leży w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody:
 - Powidzkiego Parku Krajobrazowego;
 - Powidzko-Bieniszewskiego obszaru krajobrazu chronionego;
- teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i ochroną dziedzictwa kulturowego;
- teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych;

2.3. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci N.N. na warunkach RZD Konin;
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, na warunkach zarządcy sieci;
- odprowadzanie ścieków – do oczyszczalni ścieków – istniejąca kanalizacja ;
- ogrzewanie – indywidualna kotłownia z preferencją paliw ekologicznych;
- unieszkodliwianie odpadów – gromadzenie w pojemnikach w granicach własnej posesji z zapewnieniem wywozu do miejsc składowania odpadów;
- obsługa komunikacyjna inwestycji – poprzez drogę publiczną;
- wody opadowe z powierzchni dachu poprzez powierzchnie trawiaste rozprowadzić po terenie nieruchomości Inwestora;

- należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na własnym terenie.

3. Warunki zabudowy terenu wynikające z przepisów szczególnych:

inwestycja powinna spełniać wymagania określone w obowiązujących normach oraz przepisach techniczno-budowlanych, w szczególności w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zachować wymagania wymienione w art.5 ust.1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz.U. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji

oraz inne oznaczenia graficzne dotyczące zamierzenia inwestycyjnego, pokazano na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

6. Inne warunki i zalecenia.

6.1. 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;

6.2. Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje odnośnie tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Decyzja ta nie rodzi praw do tego samego terenu ani nie narusza praw własności osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jego uzyskanie.

Organ wydający decyzję zobowiązany jest do przeniesienia jej na rzecz innej osoby, jeżeli przejmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

6.3. Stosownie do art. 65 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja traci ważność jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Uzasadnienie

Ponieważ planowana inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na świetlice wiejską, zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagane jest uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Do wniosku wnioskodawca dołączył kopie map sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000.

Teren lokalizacji inwestycji to obszar zabudowany, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z §3 pkt 63 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257 poz.2573 z późn. zm.), inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Po analizie informacji zawartych we wniosku oraz na podstawie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, 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 stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

Projekt uzgodniono:

- ze Starostwem Powiatowym w Koninie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami – pismo NrPG. 6018-1-445/10 z dnia 14 kwietnia 2010r.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w terminie 21 dni nie wyraził stanowiska , dlatego decyzję uznaje się za uzgodnioną.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. Annę Białecką - Śliwę, wpisaną na listę Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod numerem Z-115.

Pouczenie

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

Załącznik:

Mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. Gmina Wilczyn
ul. Strzelińska 12D, 62-510 Konin
2. Agencja Nieruchomości Rolnych
Oddział Terenowy w Poznaniu
ul. Fredry 12, 61 – 701 Poznań
3. Urząd Gminy - stanowisko ds. komunalizacji
4. BIP na stronie UG Wilczyn
5. Tablica ogłoszeń UG Wilczyn
6. Tablica ogłoszeń sołectwa Kownaty
7. OTK a/a