

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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 trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 14 marca 2018 r.

Gminy Zduny
ul. Rynek 2
63-760 Zduny

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem socjalno - kuchennym, na terenie działek nr ewid. 738, 739/1, 35 obręb Chachalnia, gmina Zduny

ustalam
następujące warunki lokalizacji
w/w inwestycji

1. Rodzaj inwestycji:

- 1) rodzaj inwestycji: rozbudowa świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem socjalno – kuchennym,
- 2) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkalno - usługowa.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym do decyzji,
- 2) odległości od granic działek sąsiednich: nie dotyczy,

Świetlica wiejska:

- a) wielkość powierzchni rozbudowy: max. 120,0 m²,
- b) wysokość zabudowy: max. jedna kondygnacja nadziemna,
- c) geometria dachu: dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych jak w istniejącym budynku,
- d) wysokość głównej kalenicy: jak w istniejącym budynku,
- e) wysokość górnej krawędzi głównego okapu: jak w istniejącym budynku,
- f) szerokość elewacji frontowej: max. 12,0 m.

3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) wnioskowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie obszaru Natura 2000 Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB300007) oraz na terenie obszaru Natura 2000 Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH300002),
- 2) wnioskowaną inwestycję należy realizować z zachowaniem warunków ochrony w/w obszaru.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wnioskowany budynek jest objęty ochroną konserwatorską,
- 2) ewentualne napotkane obiekty archeologiczne należy zachować i zgłosić do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kaliszu.

5. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę: istniejące przyłącze,
- 2) odprowadzenie ścieków: do istniejącego zbiornika bezodpływowego,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na teren wnioskowanej działki,
- 4) usuwanie odpadów: na dotychczasowych warunkach,
- 5) energia cieplna: własne źródło,
- 6) energia elektryczna: istniejące przyłącze.

6. Obsługa w zakresie komunikacji:

obsługa komunikacyjna inwestycji istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr ewid. 35).

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) teren inwestycji nie może wykraczać poza linie rozgraniczające, określone w załącznikach graficznych do niniejszej decyzji,
- 2) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1332) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2285),
- 3) 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),
- 4) 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,
- 5) 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,
- 6) 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,
- 7) 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.

8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

nie dotyczy.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

wyznaczono na załączniku graficznym do decyzji w skali 1:1000.

Uzasadnienie

W dniu 14 marca 2018 r. wpłynął do Urzędu Miejskiego w Zdunach wniosek w przedmiotowej sprawie. Na podstawie analizy ustalono, że wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu. Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach objętych wnioskiem. Zgodnie z art. 60 ust. 4 w/w ustawy sporządzenie decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

Pouczenie

1. Powyższa decyzja nie zwalnia Wnioskodawcy od uzyskania ewentualnych pozwoleń, uzgodnień lub opinii wymaganych przepisami szczególnymi i odrębnymi.
2. Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Krotoszyńskiego.
3. Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. **Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Gminy Zduny w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**
5. Integralną część decyzji stanowi oznaczony numerem i opieczetowany załącznik graficzny.

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Zduny
2. Pan Zbigniew Gaszyński
3. Pani Genowefa Gaszyńska
4. Pani Monika Pawlaczyk
5. Pani Joanna Gaszyńska
6. Pan Maciej Gaszyński
7. Powiatowy Zarząd Dróg w Krotoszynie
8. Starostwo Powiatowe w Krotoszynie
9. Wojewódzki Konserwator Zabytków
10. a/a

Niniejszy projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Dorota Fryndt-Halaburdzin
uprawnienia urbanistyczne nr 1608

Z up. Burmistrza
PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego, budownictwa
i gospodarki lokalnej

mgr Ewelina Robak

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała się ona ostateczna, prawomocna

z dniem 14/06/2018r.
i podlega wykonaniu.

Zduny, dnia 29/06/2018r.

Z up. Burmistrza
PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego, budownictwa
i gospodarki lokalnej

mgr Ewelina Robak

działki: nr ewid. 738, 739/1, 35 obręb Chachalnia, gmina Zduny,
wnioskodawca: Gmina Zduny, ul. Rynek 2, 63-760 Zduny,
inwestycja: rozbudowa świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem socjalno – kuchennym.

art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

- 1) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku **prawo ochrony środowiska** (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zmianami).
- 2) ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku **prawo wodne** (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami).
- 3) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o **ochronie przyrody** (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1651 z ze zmianami).
- 4) ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1446 ze zmianami):
 - wnioskowany budynek jest objęty ochroną konserwatorską,
 - zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kaliszu.
- 5) ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o **ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z ze zmianami):
 - wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 6) ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o **drogach publicznych** (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1446):
 - obsługa komunikacyjna inwestycji istniejącym zjazdem z drogi gminnej (dz. nr ewid. 35).
- 7) ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku **prawo energetyczne** (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami):
 - wnioskowana inwestycja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.

- wnioskowane działki stanowią teren istniejącej świetlicy wiejskiej,
- stan własności gruntów przedstawiają stosowne dokumenty znajdujące się w aktach sprawy.

- przedsięwzięcie inwestycyjne polega na rozbudowie świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem socjalno - kuchennym,
- realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

mgr Ewa Janina Górecka

Zduny, dnia 14.05.2018 r.

Burmistrz Zdun

Nr GT.6733.4.2018

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 111 § 1a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami)

uzupełniam z urzędu

decyzję Burmistrza Zdun z dnia 30.04.2018 roku nr GT.6733.4.2018 ustalającą lokalizację celu publicznego o znaczeniu gminnym dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem socjalno- kuchennym na terenie działek nr ewid. 738, 739/1, 35 obręb Chachalnia, gmina Zduny; w ten sposób, iż: w decyzji w punkcie 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej podpunkcie a) dodaje się: **„wnioskowany budynek jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego, elewacji, dachu oraz stolarki okiennej i drzwiowej.”**

Uzasadnienie

W dniu 15.03.2018 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji o znaczeniu gminnym dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem socjalno- kuchennym, na terenie działek o numerze ewid. 738, 739/1, 35 obręb Chachalnia, gmina Zduny. W dniu 16-03-2018 r. zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie. Dnia 21-03-2018 r., wysłano do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- Delegatura w Kaliszu kopię wniosku, kopię mapy zasadniczej oraz projekt decyzji w celu uzgodnienia. Uzgodniono, by dopisać w punkcie 4 podpunkcie a) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: **„wnioskowany budynek jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego, elewacji, dachu oraz stolarki okiennej i drzwiowej”**. Omyłkowo, przedmiotowej formuły nie zamieszczono w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie ulega wątpliwości, że konieczność uzupełnienia rozstrzygnięcia powstaje w przypadku jego niekompletności, a więc w przypadku, gdy rozstrzygnięcie organu jest niepełne.

W ślad za poglądem doktryny należy zatem stwierdzić, że uzupełnienie rozstrzygnięcia sprawy będzie miało miejsce wtedy, gdy z powodu błędu w ocenie stanu faktycznego i prawnego sprawy lub omyłki przy sporządzaniu projektu decyzji wydano decyzję w samej rzeczy częściową, chociaż w ocenie organu ją wydającego miała ona załatwiać całą sprawę. Niekompletność rozstrzygnięcia sprawy powinna być widoczna przy porównaniu go z materiałami zawartymi w aktach sprawy, a więc z żądaniami strony, zakresem postępowania wyjaśniającego, z zebranymi w sprawie materiałami i dowodami.

Jak wyżej wskazano z treści decyzji i zgromadzonego w aktach sprawy materiału

niewątpliwie wynika jakie rozstrzygnięcie zostało podjęte przez tutejszy organ. Jednakże jest ono niepełne, dlatego też dostrzeżone braki należało uzupełnić. Należy uznać, że uzupełnienie jest dopuszczalne ponieważ cała sprawa administracyjna została rozpoznana w toku postępowania, a więc zgromadzono niezbędny materiał wyjaśniający, umożliwiający wydanie rozstrzygnięcia (decyzji), a jedynie na etapie sporządzania został pominięty jeden z elementów rozstrzygnięcia.

Wobec powyższego zaistniała potrzeba i warunki do przedmiotowego uzupełnienia

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje. Zgodnie jednak z art. 111 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm0140.) termin na wniesienie odwołania od uzupełnionej decyzji biegnie od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Zduny
2. Pan Zbigniew Gaszyński
3. Pani Genowefa Gaszyńska
4. Pani Monika Pawlaczyk
5. Pani Joanna Gaszyńska
6. Pan Maciej Gaszyński
7. Powiatowy Zarząd Dróg w Krotoszynie
8. Wojewódzki Konserwator Zabytków
Delegatura w Kaliszu

Z up. Burmistrza
PODINSPIRATOR
ds. planowania przestrzennego, budownictwa
i gospodarki lokalowej
mgr Ewelina Robak

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. 56 Pułku Piechoty Wilkp. 10,
63-700 Krotoszyn
2. a/a