

Nowy Tomyśl, dnia 23 marca 2017 r.

UiGN.6733.20.2017.III

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 20/2017

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, 53, 54, 55, 56 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 2016 r., poz. 778 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 marca 2017 r., złożonego przez:

**Gminę Nowy Tomyśl
ul. Poznańska 33
64-300 Nowy Tomyśl**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia: rozbudowa i przebudowa żłobka wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym dróg wewnętrznych i parkingu), na dz. o nr ewid. 156, obręb Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

- a) rodzaj zabudowy: rozbudowa i przebudowa żłobka wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym dróg wewnętrznych i parkingu),
- b) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: usługi oświaty,
- c) powierzchnia rozbudowy: nie więcej niż 350,0 m²,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku przedszkola: nie więcej niż 55,0 m,
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku świetlicy: nie więcej niż 10,0 m,
- f) geometria dachu: płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) należy zachować zgodne z przepisami odrębnymi odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu. Ewentualne kolizje należy usunąć na warunkach określonych przez gestora sieci.

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r, poz.71),
- b) na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) w razie odkrycia przedmiotu, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

- d) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzenia wód opadowych: zagospodarowanie na terenie działki,
- f) komunikacja: minimum 4 miejsca postojowe, jako miejsca dla osób podwożących dzieci.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycja nie może pozbawić: dostępu do drogi publicznej; możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) należy zastosować rozwiązania zapewniające ochronę przed: uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie określa się.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) w przypadku braku planu miejscowego sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej na podstawie obowiązujących ustaw.

W dniu 6 marca 2017 r. Gmina Nowy Tomyśl złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na rozbudowie i przebudowie żłobka wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na dz. o nr ewid. 156, obręb Nowy Tomyśl, gm. Nowy Tomyśl.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz postanowieniach strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia z dnia 7 marca 2017 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nowym Tomyślu.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie na piśmie listem poleconym z dnia 7 marca 2017 r.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 wyżej wymienionej ustawy jest spełniony. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedsięwzięcie inwestycyjne będące przedmiotem decyzji nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono obszarów chronionych NATURA 2000, w związku z powyższym nie zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania w zakresie potencjalnego znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, dokonano uzgodnienia z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, w związku z art. 64 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

Reasumując, wnioskowany teren oraz rodzaj inwestycji, przy spełnieniu ustaleń niniejszej decyzji, spełnia wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Nowego Tomyśla w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie, o czym mówi art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



z up. BURMISTRZA

Paweł Morawski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr Kingę Weron.

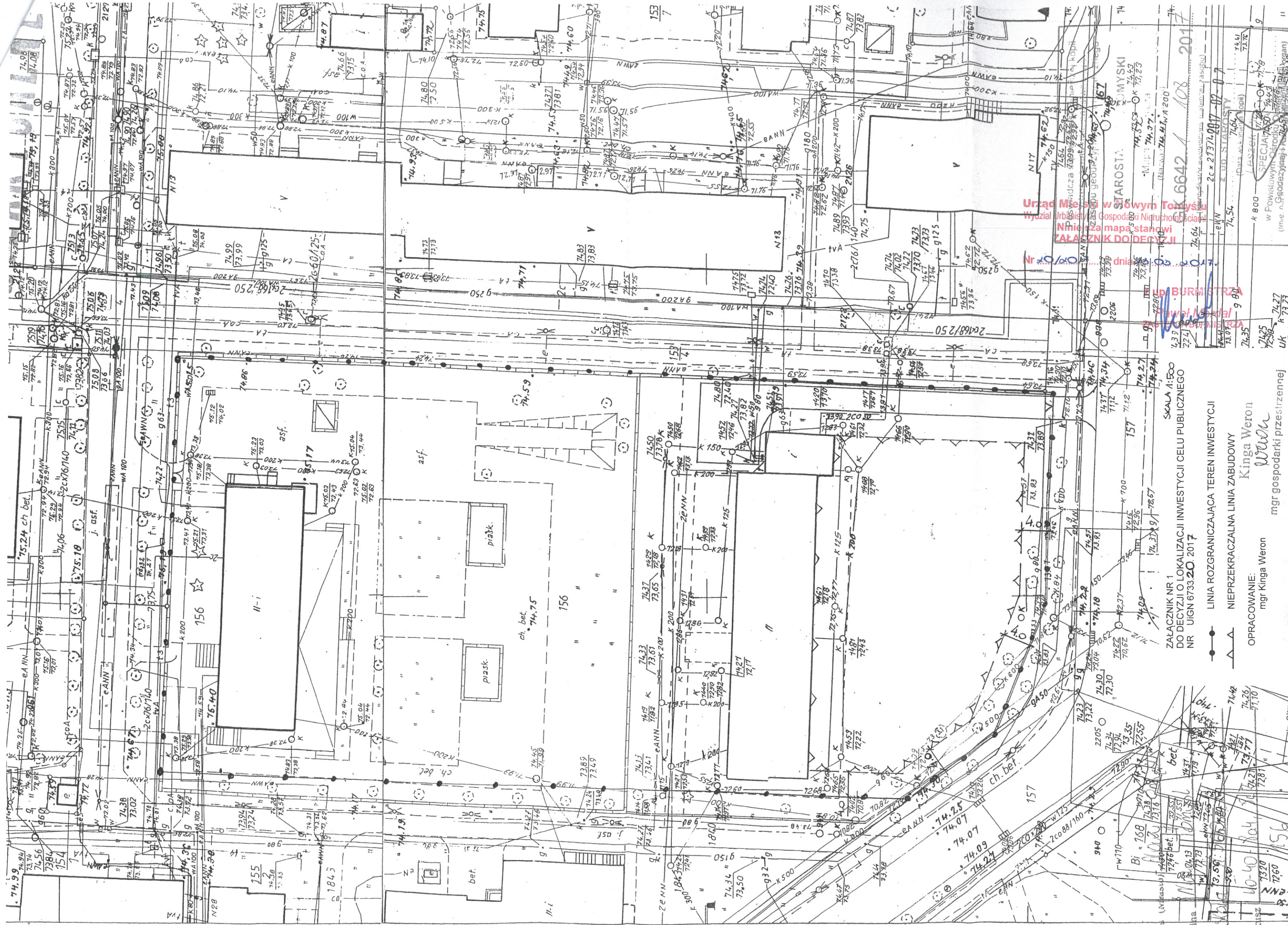
Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Gmina Nowy Tomyśl
2. aa

Sprawę prowadzi: Inspektor Karolina Robakowska, tel. 61 44 26 646
23.03.2017 r.

Zwolniono z uiszczenia opłaty skarbowej w oparciu o art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827)

INSPEKTOR
Karolina Robakowska



Urząd Miejski w Starostwie
Wydział Urbanistyki, Gospodarki Nieruchomościami
Niniejsza mapa stanowi
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI

SKALA 1:500
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR UGN 6733.20.2017

—•— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

—▲— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OPRACOWANIE:
mgr Kinga Weron

mgr gospodarki przestrzennej
Weron

6642/108 2017

2017

2017

2017

2017

2017

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM
PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Nie stwierdzono niezgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- działki przeznaczone pod realizację zamierzenia inwestycyjnego stanowi: teren zabudowany, na którym aktualnie zlokalizowany jest budynek przedszkola oraz żłobka (dz. o nr ewid. 156, ark. nr 2, obręb Nowy Tomyśl, gm. Nowy Tomyśl)

- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) oraz klasyfikacją w ewidencji gruntów, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Opracowanie: mgr Kinga Weron

Urząd Miejski w Nowym Tomyślu
Wydział Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami
**Niniejsza mapa stanowi
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI**

Nr 20/2017... z dnia 23.05.2017.

z up. BURMISTRZA
Pawel Mordal
ZASTĘPCA BURMISTRZA



Urząd Miejski w Nowym Tomyślu
Wydział Urbanistyki i Gospodarki Mierzącej
Załącznik do Uchwały Nr 20/2017
Sejmiku Gminy Nowy Tomyśl z dnia 2017-07-07

UIGN.6733.20.2017
ZAŁĄCZNIK DO ANALIZY
funkcji oraz cech zabudowy i
zagospodarowania terenu
mgr gospodarki przestrzennej
Wrona

SKALA 1:500