

ISR.6733.4.2020

**DECYZJA NR 4/2020
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293.) w związku z art. 4, ust.2, pkt 1 tejże ustawy, art. 94 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz art.104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz.1257) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53, ust.4, pkt 2, pkt 6, pkt 9 powołanej we wstępie ustawy z 27 marca 2003 r. i na podstawie przepisów szczególnych, po rozpoznaniu wniosku z dnia **21.05.2020 r.** zgłoszonego przez Gminę Miłosław ul. Wrzesińska 19 62-320 Miłosław

**u s t a l a m
na rzecz Gminy Miłosław ul. Wrzesińska 19 62-320 Miłosław**

**w a r u n k i z a b u d o w y
dla budowy nowego budynku przedszkola wraz z miejscami opieki dla dzieci do lat 3
w m. Miłosław**

1. Rodzaj inwestycji:

Projektowana inwestycja obejmuje budowę nowego budynku przedszkola wraz z miejscami opieki dla dzieci do lat 3 przy ul. Łąkowej 31 w Miłosławiu w ramach zadań własnych gminy.

2. Lokalizacja – projektowaną inwestycję zlokalizować w obrębie działek nr ewid.: 151,150/1 w miejscowości Miłosław ul. Łąkowa 31

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

3.1 warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,0m od frontu działki **ABC** oraz od frontu **DEF** odległość od granic pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi
- szerokość elewacji frontowej – do 47,0 m,
- powierzchnia zabudowy – do 1000,0 m
- wysokość kalenicy – do 6,10m
- liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,
- geometria dachu – dach płaski
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu **ABCDEFG**– nie może przekraczać wskaźnika 0,30
- minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni terenu **ABCDEFG**– 40%,
- istniejące uzbrojenie w infrastrukturę podziemną i naziemną przed rozpoczęciem inwestycji wymaga uzgodnień z właścicielami tej sieci w zakresie technicznym i prawnym
- należy przeprowadzić rozpoznanie terenu pod kątem zachowania istniejącej sieci melioracyjnej. W razie zniszczenia odtworzyć wszystkie napotkane urządzenia melioracyjne i zgłosić ten fakt do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

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

- a) ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego – nie dotyczy
- b) odpady powstałe podczas realizacji inwestycji zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

3.3 Warunki szczegółowe – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Przed przystąpieniem do robót inwestor jest obowiązany uzgodnić z zarządcą drogi zajęcie pasa drogowego na odcinku związanym z realizacją inwestycji.

3.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- realizacja inwestycji nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem – użytkowaniem,
- likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną - na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich należy określić na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę.
- zmiany terenowe w układzie sieci zgłosić w Starostwie Powiatu Wrzesińskiego zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budowlanego z 2.04.2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu;

3.5 Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych; działka objęta decyzją leży poza terenami górniczymi. Teren nie wymaga również ustalenia nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczeń w zagospodarowaniu, wynikających z narażenia na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

3.6 W przypadku przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, teren objęty decyzją o ustalenie warunków zabudowy, działki nr ewid.: 151, 150/1 obręb Miłosław

zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cel inwestycyjny.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji wrysowano na mapie stanowiącej załącznik do decyzji i oznaczono graficznie .

5. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Przy usytuowaniu budynku i zagospodarowaniu działki należy przestrzegać:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz.293)
- Ustawa o samorządzie województwa (Dz.U. 2019 poz.512)
- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r, poz.1186)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65);
- Ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2068),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz.1161),
- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2019 r. poz. 1396),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719
- Ustawę o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701);
- Ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w określeniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2013 r., poz. 762 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455) – utracił moc -zastępuje je Ustawa z dnia 17 maja 1989r Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U.2020, poz. 276)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003, Nr 47, poz. 401 ze zm.).
- Prawo Wodne (Dz.U. 2020 poz.310)
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996r w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach wyznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996.19.231)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26.04.2004 r w sprawie wymagań higieniczno-sanitarnych w zakładach produkujących lub wprowadzających do obrotu środki spożywcze (Dz.U. z 2004.1096 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014r w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy

6. Inne ustalenia

Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębna decyzją z powodów określonych art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

UZASADNIENIE

W dniu 21.05.2020 r. wpłynął do tut Urzędu wniosek w przedmiotowej sprawie. O wszczęciu postępowania w sprawie niniejszej decyzji zawiadomiono w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń.

Z dniem 1 stycznia 2004 r. utracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław, uchwalony uchwałą Rady Miasta i Gminy Miłosław Nr VII/26/90 z dnia 19.10.1990r. /Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 316 z 15.12.1990r.

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego gdyż w rozpatrywanym przypadku:

- spełnione są wymogi prawne
- nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Przedmiotowa inwestycja w oparciu o obowiązujące przepisy została uzgodniona z :

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – opinia sanitarna -
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków –
- Gmina Miłosław -- uzgodnienie dojazdu
- Starostwo Powiatowe we Wrześni – Wydział Administracji Architektoniczno – Budowlanej, Środowiska i Rolnictwa -
- RZGW Wody Polskie -- Zarząd Zlewni w Kole –.

Projekt decyzji został wykonany przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów – Zachodnią Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu.

Ze względu na spełnienie wymogów Ustawy oraz przepisów odrębnych, na podstawie art. 50, ust.1 należało orzec jak w sentencji.

INFORMACJA

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Burmistrz Gminy Miłosław stwierdzi w drodze decyzji wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności podanych w art. 65 ustawy cytowanej na wstępie. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy cytowanej na wstępie, przepisy art. 36 i art. 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określić istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie.

Warunkiem rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w wyżej wymienionej znowelizowanej ustawie „Prawo budowlane” i wydanych do niej przepisach szczegółowych.

W załączeniu:

- załącznik graficzny do decyzji

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Projekt decyzji opracowała

mgr Maria Kaczmarek upr. ZOIU – nr Z – 131



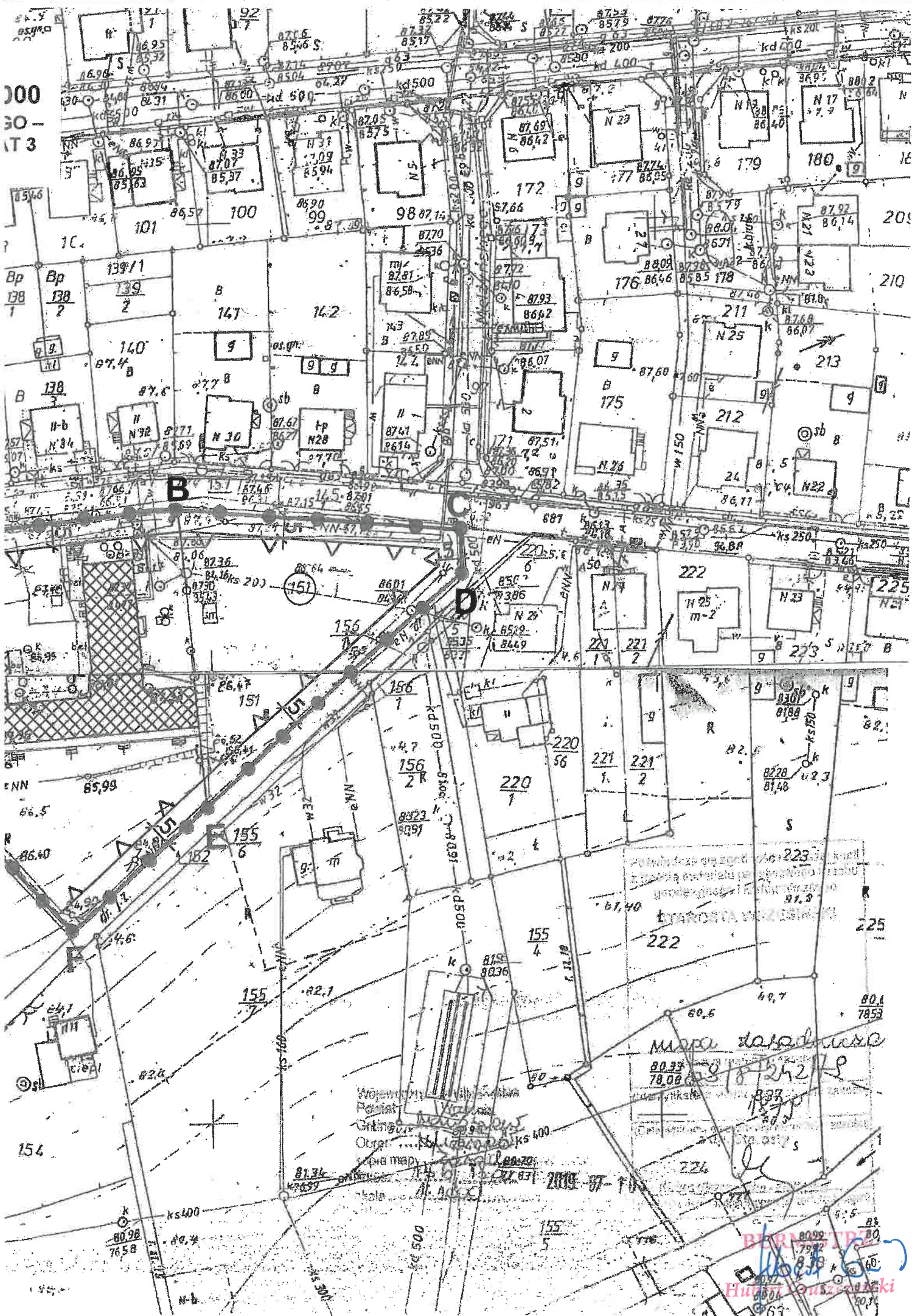
BURMISTRZ
Hubert Gruszczyński
Hubert Gruszczyński

Decyzja stała się prawomocna

Inspektor ds. ochrony środowiska,
budownictwa i urbanistyki

Miłosław, dnia 17.06.2011.

mgr Grażyna Saternel
mgr Grażyna Saternel



Miłosław, dnia 15.06.2020 r.

**Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu
oraz stanu faktycznego i prawnego, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO NR 4/20/CP**

WNIOSKODAWCA: GMINA MIŁOŚLAW, ul. Wrzesińska 19, 62-320 Miłosław

**I. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające
z przepisów odrębnych:**

Projektowana inwestycja obejmuje budowę nowego budynku przedszkola wraz z miejscami opieki dzieci do lat 3 przy ul. Łąkowej 31 w Miłosławiu, w ramach zadań własnych gminy.

Projektowaną inwestycję zlokalizować w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: **151 i 150/1 obręb Miłosław**

Całość prac należy wykonać przy zastosowaniu przepisów odrębnych i norm.

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1588)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) w sprawie nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014r w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65);
- Ustawa o Samorządzie Gminnym (Dz.U.2020 poz.71)
- wniosek inwestora

II. Stan faktyczny i prawny terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Działki nr ewid.: 151 i 150/1 - obręb Miłosław stanowią własność Gminy Miłosław

Analizę opracowała:

mgr Maria Kaczmarek upr. ZOIU – nr Z – 131

BURMISTRZ
Hubert Gruszczyński
Hubert Gruszczyński