

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.)

na wniosek

Gminy Miejskiej Turek

z dnia 11.10.2023r.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającej na

**przebudowie części budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń
opieki zdrowotnej na potrzeby żłobka miejskiego**

na terenie położonym

**w Turku przy ul. Parkowej,
oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako
dz. nr 602, 605/2, 604/3 (obręb 0001, Turek A).**

I. Rodzaj inwestycji:

- a) rodzaj inwestycji – przebudowa części budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń opieki zdrowotnej na potrzeby żłobka miejskiego,
- b) rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa – budynek użyteczności publicznej,
- c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – pomieszczenia żłobka, lokalizacja terenów zieleni, lokalizacja miejsca do czasowego składowania odpadów, dojścia i dojazdy, lokalizacja miejsc postojowych.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja inwestycji - zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% powierzchni terenu inwestycji,
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – może ulec zmianom na skutek termomodernizacji budynku,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – bez zmian,
- e) układ połaci dachowych budynku – bez zmian,
- f) wysokość budynku (liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu) – bez zmian,
- g) w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować urządzenie terenów zieleni, lokalizację dojść i dojazdów, lokalizację miejsc postojowych, lokalizację miejsca do gromadzenia odpadów,
- h) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.

2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie należy zmieniać stanu wód na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- b) nie należy odprowadzać wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie lub na drogi,
- c) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
- d) projekt budowlany projektowanej inwestycji winien zawierać rozwiązanie sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pochodzących ze wszystkich powierzchni utwardzonych na terenie projektowanej inwestycji,
- e) wody opadowe i roztopowe spływające z powierzchni utwardzonych należy równomiernie rozprowadzić - w miarę możliwości terenowych - po własnym terenie nieutwardzonym, w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich,
- f) w przypadku ewentualnej zmiany konfiguracji terenu w projekcie budowlanym należy wprowadzić stosowne zabezpieczenia przed ewentualnym spływem wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie i na pas drogowy,
- g) ewentualne prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- h) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- i) ewentualne masy ziemne oraz inne odpady z robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- j) prowadzona działalność oraz użytkowanie związanych z funkcjonowaniem obiektów urządzeń i instalacji, nie mogą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zarówno w porze dnia jak i porze nocy,
- k) inwestycja zlokalizowana jest w obrębie historycznego układu urbanistycznego miast Turku wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-383/125 z dnia 10 czerwca 1985 roku) oraz w obrębie stanowiska archeologicznego nr 27, AZP 61-42/128, podlegających prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- l) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe należy zawiadomić Burmistrza Miasta Turek.

3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – równomiernie (w miarę możliwości terenowych) po terenie biologicznie czynnym własnej działki,
- d) nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie inwestycji sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować tzw. „ekologiczne” sposoby ogrzewania, nie powodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza oraz wykluczające możliwość spalania odpadków,
- g) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania),
- h) rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- i) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji - z istniejących układów drogowych na dotychczasowych zasadach,
- j) należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zaspokojenia potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy, z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic sąsiednich działek budowlanych i okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
- b) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

5. wymagania ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi załączniki nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:500.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Rozpoczęcie realizacji przedmiotowej inwestycji może nastąpić po uprzednim spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

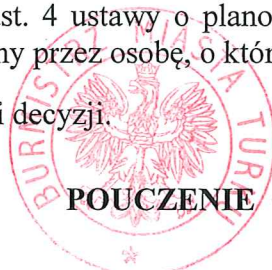
W dniu 11 października 2023 roku zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na *przebudowie części budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń opieki zdrowotnej na potrzeby żłobka miejskiego* na terenie położonym w Turku przy ul. Parkowej, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 602, 605/2, 604/3 (obręb 0001, Turek A).

Obszar objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji projektowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji lokalizację inwestycji celu publicznego, stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w trybie postępowania administracyjnego, które zmierza do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano analizę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mającą na celu określenie wymagań dla projektowanych obiektów. Na podstawie analizy ustalono, że możliwa jest lokalizacja wnioskowanej inwestycji na określonym we wniosku terenie. W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z wymogami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 te same ustawy.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.



Burmistrz Miasta Turek stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni^{*)} od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary określonej w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**)Zgodnie z art. 35 §5 Kodeksu postępowania administracyjnego do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. poz. 2320 oraz z 2021 r. poz. 72), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu*

z up. BURMISTRZA
Kierownik
Wydziału Mienia Komunalnego
Marek Stawecki

Otrzymują:
strony wg odrębnego rozdzielnika.