

Nowy Tomyśl, dnia 7 stycznia 2019 r.

UiGN.6733.91.2018.III

DECYZJA**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 2/2019**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 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 2018 r., poz. 1945), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 listopada 2018 r., złożonego przez:

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

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:
budowie hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Borui Kościelnej, na dz. o nr ewid. 17/2, 18,
19/4, obręb Boruja Kościelna, gmina Nowy Tomyśl**

USTALAM**WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO****1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:**

- a) rodzaj zabudowy: usługi oświaty i sportu,
- b) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa hali sportowej z łącznikiem oraz infrastrukturą towarzyszącą wraz z możliwością przebudowy istniejącego budynku,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z istniejącym usytuowaniem budynku (w odległości 9,0 m od granicy z dz. o nr ewid. 17/1, 19/1),
- d) powierzchni zabudowy: nie więcej niż 2500,0 m²,
- e) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 70,0 m,
- f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: nie więcej niż 15,0 m,
- g) geometria dachu: dach płaski.

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 gaz: inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą: rozbudowa istniejącego węzła cieplnego, pompa ciepła lub gaz ziemny,
 - d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - e) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - f) odprowadzenia wód opadowych: na terenach objętych inwestycją,
 - g) komunikacja: z istniejącej sieci dróg.
- 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.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) 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 20 listopada 2018 r. Enea Operator Sp. z o.o. złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Borui Kościelnej, na dz. o nr ewid. 17/2, 18, 19/4, obręb Boruja Kościelna, gmina Nowy Tomyśl.

Pismem z dnia 23 listopada 2018 r. oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń oraz w BIP tutejszego urzędu na podstawie art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi i zastrzeżenia.

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 2018 r., poz. 2204 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 2018 r., poz. 1945), 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. 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, tut. organ w dniu 6 grudnia 2018 r. wystąpił o uzgodnienie do właściwych organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, w związku z art. 64

ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, tj. do:

- Starosty Nowotomyskiego, Wydział Gospodarki Nieruchomościami - postanowienie sygn. GN.6123.726.2018 z dnia 10 grudnia 2018 r.,
- Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu - postanowienie sygn. ZS.224.3.323.2018.MK z dnia 21 grudnia 2018 r.
- Starosty Nowotomyskiego, Wydział Infrastruktury Drogowej i Rozwoju - bez zajęcia stanowiska w ustawowym terminie,

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 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu 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.

Stosownie do treści art. 127a ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Nowego Tomyśla (§1). 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 (§2), co oznacza, iż zgodnie z art. 130 § 4 Kpa decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.



z up. BURMISTRZA

Justyna Bucaj
Naczelnik Wydziału Urbanistyki
i Gospodarki Nieruchomościami

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 oraz mgr inż. Karolinę Spychałę

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Gmina Nowy Tomyśl
2. aa

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego

Sprawę prowadzi: Inspektor Karolina Robakowska, tel. 61 44 26 646
07.01.2019 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 2018 r., poz. 1044 ze zm.)

INSPEKTOR

Karolina Robakowska

—●— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

—▲— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OPRACOWANIE:
mgr inż. Karolina Spychała

Karolina Spychała
mgr inż.

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

Nr 2/2018 z dnia 07.01.2018

z up. BURMISTRZA

Jusyna Bugaj
Naczelnik Wydziału Urbanistyki
i Gospodarki Nieruchomościami

URZĄD MIEJSKI
w NOWYM TOMYŚLU

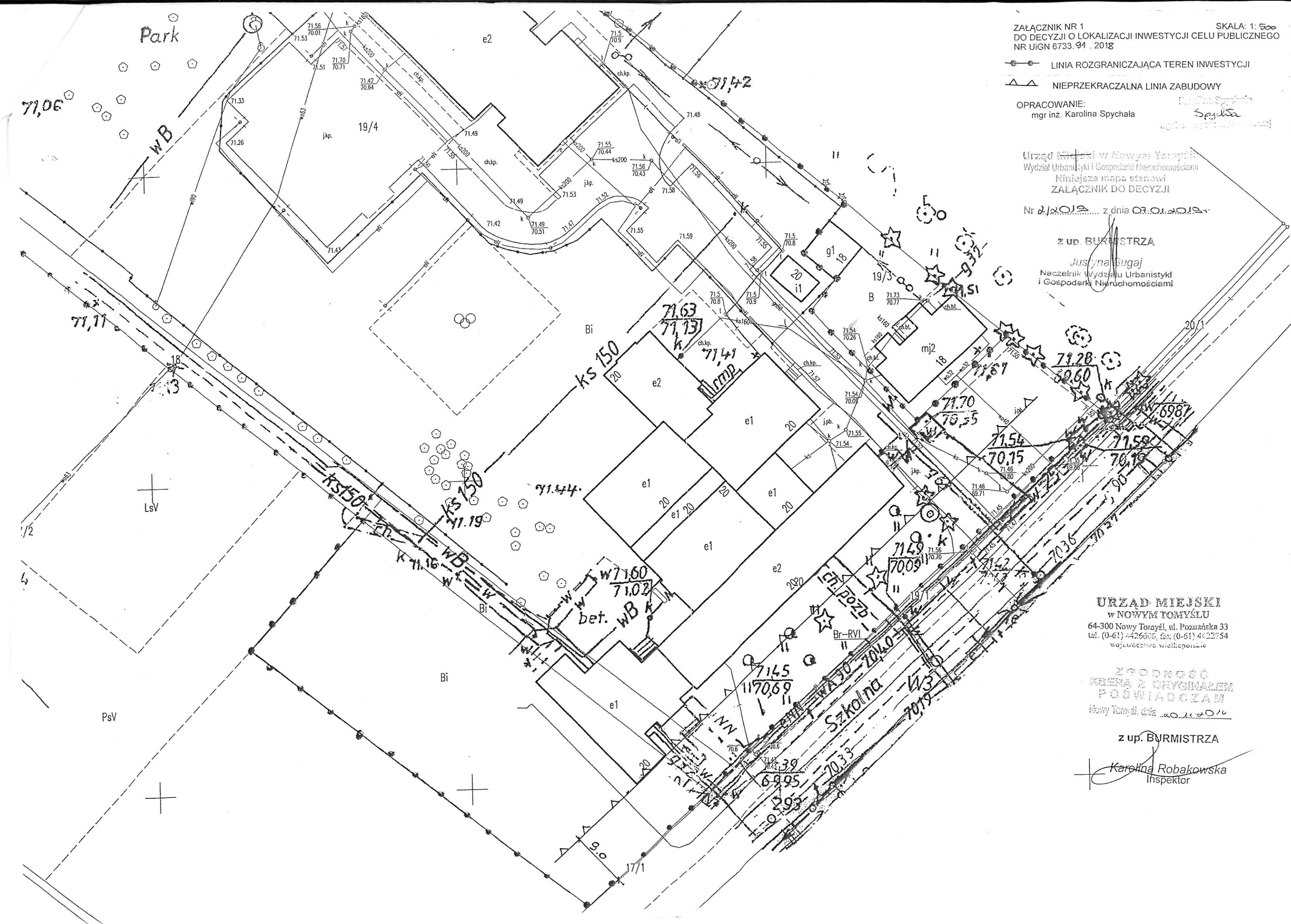
64-300 Nowy Torysz, ul. Poznańska 33
tel. (0-61) 4426600, fax (0-61) 4422754
województwo wielkopolskie

ZPODPODÓC
KSIĘGA Z ORYGINAŁEM
POŚWIADCZAM

Nowy Torysz, dnia 20.11.2018

z up. BURMISTRZA

Karolina Robakowska
Inspektor



**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 2018 r., poz. 1945).

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

Teren wyznaczony pod realizację zamierzenia inwestycyjnego zlokalizowany jest 3 działkach, na których zlokalizowany jest zespół budynków szkolnych. Teren inwestycji zlokalizowany jest:

- a) terenach pastwisk oraz innych terenach zabudowanych – oznaczenie klasoużytku „PSV, Bi” (dz. o nr ewid.: 19/4; obręb Boruja Kościelna; gmina Nowy Tomyśl);
- b) terenach drogowych oraz innych terenach zabudowanych – oznaczenie klasoużytku „dr, Bi” (dz. o nr ewid.: 18; obręb Boruja Kościelna; gmina Nowy Tomyśl);
- c) innych terenach zabudowanych – oznaczenie klasoużytku „Bi” (dz. o nr ewid.: 17/5; obręb Boruja Kościelna; gmina Nowy Tomyśl);

- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 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 inż. Karolina Spychała

Urząd Miejski w Nowym Tomyslu
Wydział Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami
~~Niniejsza mapa stanowi~~
ZALĄCZNIK DO DECYZJI

Nr 2/2018 z dnia 07.01.2018 r.
z up. BURMISTRZA

Justyna Bugaj
Naczelnik Wydziału Urbanistyki
i Gospodarki Nieruchomościami