

Stare Miasto, 18.09.2018 r.

Data wpływu 18.09.2018

Znak sprawy

Załącznik 1 L.dz. 116

DECYZJA NR 12/2018

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Podpis Na podstawie art. 50, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zmianami) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1257 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.07.2018 r., data wpływu: 09.08.2018 r. oraz po uzgodnieniu stosownie do art. 53, ust. 4 powołanej na wstępie ustawy

u s t a l a m
na rzecz

Zespołu Szkół Ekonomiczno-Usługowych im. Fryderyka Chopina, Żychlin, ul. Parkowa 2, 62-571 Stare Miasto
reprezentowanego przez Panią Annę Matczak – Gaj - Dyrektora

lokalizację inwestycji celu publicznego

na działce ozn. nr ewidencyjnym 365/8, w miejscowości Żychlin, obręb geodezyjny 0018 - Żychlin, gmina Stare Miasto

jako zamierzenie polegające na

rozbudowie dydaktycznego centrum gastronomicznego.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa – usługi oświaty.

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rozbudowa dydaktycznego centrum gastronomicznego:
 - a) maksymalna wysokość budynku do 5,0 m npt;
 - b) geometria dachu – dach płaski ze spadkiem technologicznym;
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian (z dopuszczeniem termo renowacji);
- 2) przy realizacji inwestycji i zagospodarowaniu działki należy zachować:
 - a) linia zabudowy – nie dotyczy;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu objętego decyzją – 40 %;
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki - 15 %;

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody;
- 2) inwestycja nie jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu lub Wójta Gminy Stare Miasto.

3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wnioskowana działka znajduje się częściowo na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, w przypadku prowadzenia prac ziemnych konieczne jest wypełnienie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Kierownika Delegatury w Koninie przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych.

2) po przeciwnej stronie drogi (ul. Modrzewiowej) teren inwestycji sąsiaduje z zespołem pałacowo-parkowym, 1820-21, nr rej.: 439/181 z 5.04.1990.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza;;
- 3) odprowadzenie nieczystości ciekłych na dotychczasowych warunkach;
- 4) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) ogrzewanie z własnej kotłowni;
- 6) obsługa pod względem komunikacyjnym istniejącym zjazdem z drogi publicznej gminnej (ul. Modrzewiowa, dz. ozn. Nr 371/2);

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem znak: RGP.6733.15.2018, z dnia 20.08.2018 r.
- 4) zawiadomienie stron o zakończeniu postępowania administracyjnego pismem znak: RGP.6733.15.2018, z dnia 05.09.2018 r.
- 5) obwieszczenie Wójta Gminy Stare Miasto o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 12/2018, z dnia 18.09.2018 r.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji są przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji i oznaczone literami A-D.

IV. Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o warunkach zabudowy tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu, oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jej uzyskanie.

V. Stosownie do treści art. 65 ustawy wymienionej w pkt IV niniejsza decyzja utraci ważność, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenia na budowę,
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

VI. Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2, 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) projekt niniejszej decyzji:

- pozytywnie uzgodnił w zakresie ochrony gruntów rolnych Starosta Koniński,
- pozytywnie uzgodniła w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego Gmina Stare Miasto (Referat Infrastruktury, Inwestycji i Zamówień Publicznych),
- pozytywnie uzgodnił Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Koninie.

Informacja:

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej,
- nie zastępuje zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, lecz może stanowić podstawę do ubiegania się o nie.

Wytyczenie w terenie obiektów budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

UZASADNIENIE

W dniu 09.08.2018 r. Pani Anna Matczak – Gaj – Dyrektor reprezentująca Zespół Szkół Ekonomiczno-Usługowych im. Fryderyka Chopina, Żychlin, ul. Parkowa 2, 62-571 Stare Miasto, wystąpiła z wnioskiem

**URZĄD GMINY
STARE MIASTO**

62-571 Stare Miasto, ul. Główna 16 B
tel. 63 2416216, fax 63 2416580

o wydanie decyzji dot. ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie dydaktycznego centrum gastronomicznego Zespołu Szkół Ekonomiczno-Usługowych im. Fryderyka Chopina w miejscowości Żychlin, obręb geodezyjny 0018 - Żychlin, działka ozn. nr ewidencyjnym 365/8, gmina Stare Miasto.

Działka ozn. nr 365/8 ma powierzchnię 1,1039 ha i znajduje się w obrębie użytków Bi (1,1039 ha), B (0,0337 ha).

Wnioskowana działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Stare Miasto, zawiadomieniem znak: RGP.6733.15.2018, z dnia 20.08.2018 r. poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zmianami) strony postępowania zostały poinformowane o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego.

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2, 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) projekt niniejszej decyzji (przygotowany przez mgr inż. arch. Mariana Lisa – członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP-0116) pismem znak RGP.6733.15.2018, z dnia 20.08.2018 r. został przesłany i uzgodniony z:

- Starostwem Powiatowym w Koninie, Wydziałem Ochrony Gruntów – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 20.08.2018 r., doręczone dnia 20.08.2018 r. W wymaganym terminie 14 dni nie zajęto stanowiska – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Gminą Stare Miasto (Referatem Infrastruktury, Inwestycji i Zamówień Publicznych) - pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 20.08.2018 r., doręczone dnia 20.08.2018 r. W wymaganym terminie 14 dni nie zajęto stanowiska – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegaturą w Koninie - pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 20.08.2018 r., doręczone dnia 21.08.2018 r. W wymaganym terminie 14 dni nie zajęto stanowiska – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zawiadomieniem znak: RGP.6733.15.2018 z dnia 05.09.2018 r., zgodnie z art. 10 § 1 kpa Wójt Gminy Stare Miasto poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem oraz wypowiedzeniem się co do zebranych dowodów w sprawie przed wydaniem decyzji. Nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Stare Miasto nr XXV/120/93 z dnia 26 lutego 1993 r. (Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 7 poz. 53 z dnia 10 maja 1993 r.), który utracił moc w dniu 1 stycznia 2004 r. na podstawie art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowana działka nie była przeznaczona na inwestycje służące realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ww. ustawy, wobec czego nie zachodziła konieczność dokonania uzgodnień w oparciu o art. 53. ust. 4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zmianami).

Inwestycja ta, jest inwestycją celu publicznego i stanowi realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 2, ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 2147 ze zmianami).

Działka objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wnioskowana inwestycji realizowana jest na terenie zabudowanym, wobec czego nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji w zakresie melioracji i urządzeń wodnych.

Inwestycja jest realizowana na terenie:

- nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- częściowo objętym ochroną konserwatorską;
- nie zlokalizowanym w granicach terenu górniczego;
- nie zlokalizowanym na obszarze udokumentowanych złóż kopalin;
- nie zlokalizowanym w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;

- nie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- nie zlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- nie objętym formą ochrony przyrody.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy Stare Miasto, w terminie 14 dni od jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.

Z urz. WOJTA
Magdalena Dul
PODINSPEKTOR

Załączniki:

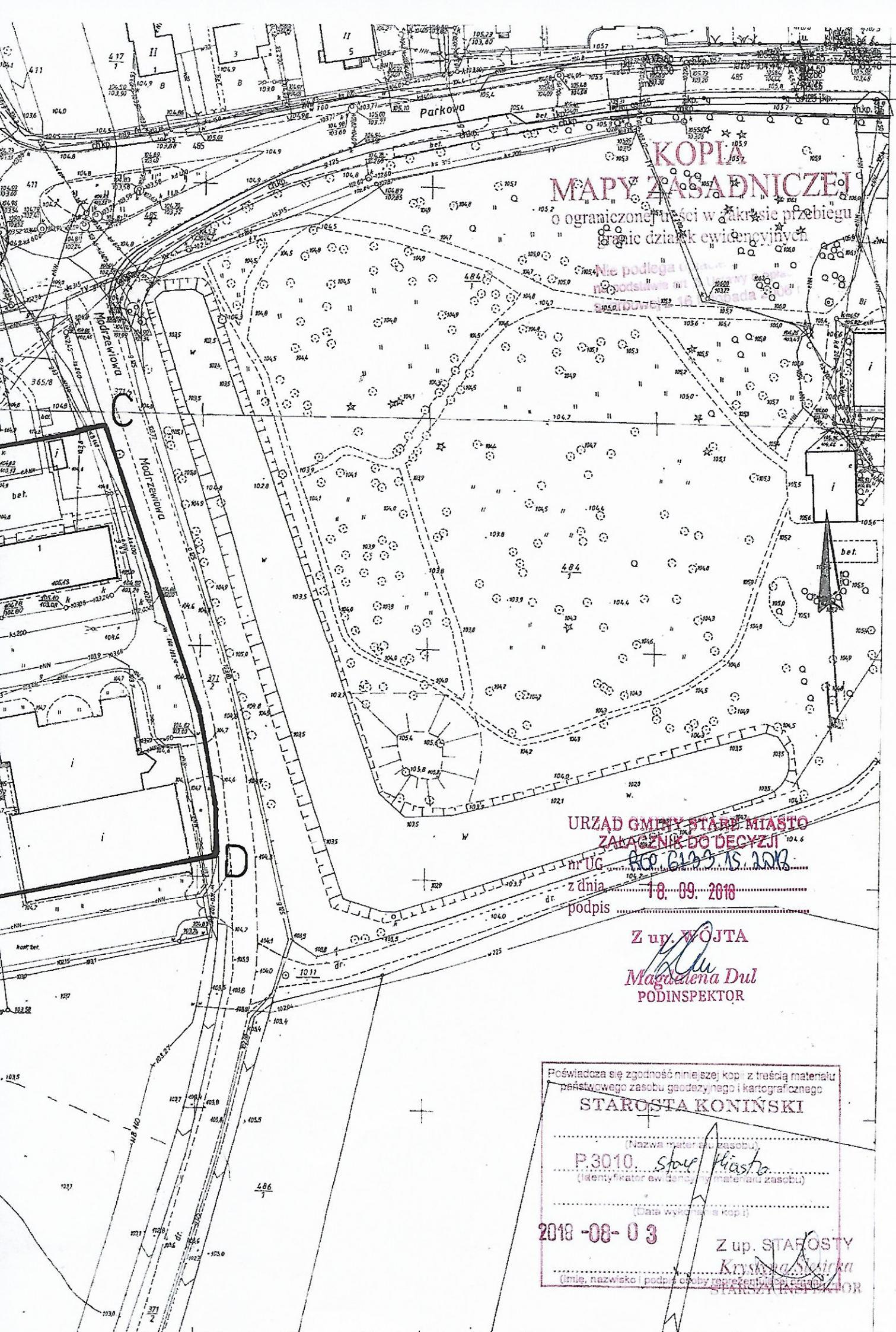
1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:2000 z zaznaczonym terenem inwestycji.

Otrzymują:

1. Zespół Szkół Ekonomiczno-Usługowych im. Fryderyka Chopina, Żychlin, ul. Parkowa 2, 62-571 Stare Miasto
2. Powiat Koniński, Al. 1 Maja 9, 62-510 Konin
3. RGP. aa

URZĄD GMINY
STARE MIASTO

62-571 Stare Miasto, ul. Główna 16 B
tel. 63 2416216, fax 63 2416580



**KOPIA
MAPY ZASADNICZEJ**

o ograniczonej treści w zakresie przebiegu
granic działek ewidencyjnych

nie podlega
nie podlega
nie podlega

**URZĄD GMINY STARE MIASTO
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI**

nr UG **RP. 6149.15.2018**

z dnia **18.09.2018**

podpis

Z up. **WOJTA**
Magdalena Dul
PODINSPEKTOR

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA KONIŃSKI

(Nazwa materiału zasobu)

P.3010. Stare Miasto

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

(Data wydania kopii)

2018-08-03

Z up. **STAROSTY**

Krzysztof Słojka

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej Starostę)

STAROSTA KONIŃSKI

MAPA INFORMACYJNA
 Skala 1:1000
 Pow. koniński
 Gmina/Miasto *Głogów*
 Obreń *Sycalin*



OZNACZENIA

A	B GRANICA LOKALIZACJI INWESTYCJI
----------	---