

ROI.6733.14.2024

Lisków, dnia 22.01.2025 roku.

D E C Y Z J A

O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z 27 marca 2003 roku - roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572),

na wniosek

Gminy Lisków,

z dnia **18.12.2024r.**

USTALAM LOKALIZACJĘ CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na

rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku handlowo – usługowego na cele publiczne, w tym: administracyjne, społeczne i usługowe,

na terenie położonym

**w Liskowie przy ul. Ks. Wacława Blizińskiego, gm. Lisków
- działki nr 420/2 i 423/11 (obręb Lisków).**

I. Rodzaj inwestycji:

- a) rodzaj inwestycji – rozbudowa, przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo – usługowego na cele publiczne, w tym: administracyjne, społeczne i usługowe,
- b) rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa,
- c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – budynek przeznaczony na cele publiczne, w tym: administracyjne, społeczne i usługowe, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, zjazd z drogi publicznej na działkę, zielen, śmietnik.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
- b) powierzchnia projektowanej zabudowy – do 1290 m²,
- c) szerokość elewacji frontowej budynku po jego rozbudowie i nadbudowie – bez zmian,
- d) wysokość budynku po jego rozbudowie i nadbudowie – do 15 m,
- e) geometria dachu istniejącego budynku – dach płaski, ze spadkami technologicznymi,
- f) w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować: urządzenie zieleni, dojazdy i dojścia, zjazd z drogi publicznej na działkę, miejsca postojowe, śmietnik.

- 2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) nie należy odprowadzać wód opadowych na działki sąsiednie lub na drogę,
 - b) nie należy zmieniać stanu wód gruntowych na działce sąsiedniej,
 - c) na ewentualne usunięcie drzew lub krzewów, kolidujących z projektowaną inwestycją, należy uzyskać stosowne zezwolenie, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) na granicy terenu inwestycji z terenem szkoły obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez Urząd Gminy w Liskowie,
 - b) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – równomiernie po własnym terenie biologicznie czynnym,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez Urząd Gminy w Liskowie,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - e) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować ekologiczne sposoby ogrzewania, niepowodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza lub indywidualne źródło ciepła,
 - f) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia),
 - g) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej, poprzez istniejący zjazd,
 - h) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie własnym w ilości zaspokajającej potrzeby obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 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) należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane,
- 5. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
- Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi część graficzna – załącznik nr 1 do decyzji składający się z mapy w skali 1: 1000.

UZASADNIENIE

Obszar objęty wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu celu publicznego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano analizy warunków i zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się inwestycję.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji, podając tę informację do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie.

Do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące lokalizacji projektowanej inwestycji.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wójt Gminy Lisków stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, ul. Częstochowska 12, 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, 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.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa a art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia kary.



WÓJT
Maria Krawiec

Otrzymują:

strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika.

ROI.6733.14.2024

Lisków, dnia 22.01.2025 roku.

Analiza przeprowadzona na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Analiza warunków, zasad zagospodarowania i zabudowy terenu inwestycji.

W wyniku oceny wniosku i zawartych w nim danych o projektowanej inwestycji ustalono w zakresie:

1. Warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
- b) należy chronić przed zniszczeniem znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne,

2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nie należy zmieniać stanu wód powierzchniowych i podziemnych jeżeli byłoby to ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,
- b) nie należy zmieniać stanu wód gruntowych na działce sąsiedniej,
- c) na ewentualne usunięcie drzew lub krzewów, kolidujących z projektowaną inwestycją, należy uzyskać stosowne zezwolenie, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

4. Obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Liskowie,
- b) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – równomiernie po własnym terenie biologicznie czynnym,
- c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez Urząd Gminy w Liskowie,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować ekologiczne sposoby ogrzewania, niepowodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza lub indywidualne źródło ciepła,
- f) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia),
- g) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej, poprzez istniejący zjazd,
- i) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie własnym w ilości zaspokajającej potrzeby obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy,

5. Wymagań dotyczących 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) należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane,

II. Stan faktyczny:

Na przedmiotowym terenie znajduje się budynek handlowo - usługowy.

III. Stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Stan prawny nieruchomości – zgodnie z dokumentacją znajdująca się w aktach sprawy.

IV. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nie stwierdzono niezgodności z przepisami odrębnymi.

WÓJT

Maria Krawiec