

DECYZJA
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie: art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpoznaniu wniosku z dnia 18 lipca 2024 r.

Ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
na rzecz Gminy Sośnie z siedzibą w miejscowości Sośnie przy ulicy Wielkopolskiej 47.

1. Rodzaj inwestycji:

zabudowa usługowa:

- przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku OSP Chojnik;
- w miejscowości Chojnik; na działkach nr 651/5, 652/4 i 652/5 (obręb 0002).

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

1) Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

- a) linie zabudowy zostały oznaczone na rysunku stanowiącym Załącznik nr 1 do decyzji; należy zachować przewidziane w przepisach szczegółowych odległości rozbudowywanego obiektu od istniejących budynków oraz granic działek sąsiednich;
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,09;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,30;
- e) udział powierzchni zabudowy – do 0,15;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
- g) szerokość elewacji frontowej budynku: nie dopuszcza się przekraczania obecnej szerokości elewacji frontowej;
- h) wysokość zabudowy: nie mniej niż 6,0 m i nie więcej niż 9,5 m;
- i) geometria dachu (kąt nachylenia, układ kalenicy i połaci dachowych):
 - nad istniejącą częścią budynku parametry dachu nie ulegają zmianie;
 - parametry dachu nad projektowaną częścią budynku winny nawiązywać do parametrów dachu nad jego istniejącą częścią; dopuszcza się zastosowanie dachu stromego, dwu- lub wielospadowego, o równym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym 30° (z tolerancją $\pm 5^\circ$), z główną kalenicą o układzie równoległym względem frontu działki;
- j) w przypadku wystąpienia w obrębie inwestycji urządzeń melioracyjnych lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- k) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania mogącego utrudnić dostęp do urządzeń podziemnych bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń;
- l) sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić właściwym służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) inwestycja nie może naruszać walorów i zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska na terenie którego jest zlokalizowana;
 - b) uciążliwość dla środowiska obiektu po realizacji przebudowy, nadbudowy i rozbudowy nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi, ani naruszać dyrektyw Unii Europejskiej dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych, oraz zachowania ekologicznych standardów jakości życia mieszkańców;
 - c) należy zapewnić zgodny z obowiązującymi przepisami sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych;
 - d) w razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych, na obiekty archeologiczne, inwestor jest zobowiązany przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie winien przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych;
- 3) *Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:*
- a) energia elektryczna: z istniejącej sieci energetycznej nn na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - b) ogrzewanie: własne zasilanie w ciepło;
 - c) zaopatrzenie w wodę: pobór wody z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dostawcę;
 - d) kanalizacja sanitarna: docelowo zrzut ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki lub oczyszczalni ścieków;
 - e) kanalizacja deszczowa: zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - f) sposób unieszkodliwiania odpadów: wywóz na wysypisko śmieci przez działające na terenie gminy przedsiębiorstwo oczyszczania;
 - g) obsługa komunikacyjna: przez istniejący zjazd na drogę gminną;
 - h) w obrębie nieruchomości lub jej bezpośrednim sąsiedztwie należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych (nie mniejszą niż 10), w tym stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) *Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:*
- a) w przypadku, gdy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami;
 - b) wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu;
 - c) ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości inwestora;
 - d) na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich;
- 5) *wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:*
- nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji, wraz z innymi oznaczeniami, określono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (nr 1).

Pouczenie

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Ostrowie Wielkopolskim – Al. Powstańców Wielkopolskich 16; 63-400 Ostrów Wielkopolski z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę. Do wniosku należy dołączyć:

- decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- niezbędne pozostałe pozwolenia, wymagane przepisami ogólnymi.

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Wójta Gminy Sośnie, 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik graficzny do niniejszej decyzji (nr 1).

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie budynku OSP Chojnik w miejscowości Chojnik; na działkach nr 651/5, 652/4 i 652/5 (obwód 0002) wystąpiła Gmina Sośnie z siedzibą w miejscowości Sośnie przy ulicy Wielkopolskiej 47.

Obszar objęty wnioskiem jest położony na terenie, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a przedłożony wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania zgodnie z obowiązującymi wymogami uzyskano niezbędne uzgodnienia, a sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie uprawnionej, wpisanej na listę izby samorządu zawodowego Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów.

W trakcie procedury administracyjnej uzyskano następujące uzgodnienia i opinie:

- nie wyrażenie stanowiska przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną w ustawowym terminie uznaje się za uzgodnione;
- nie wyrażenie stanowiska przez Starostę Ostrowskiego w ustawowym terminie w zakresie ochrony gruntów uznaje się za uzgodnione;
- postanowienie DR.7211.1.4.2024 z dnia 06.08.2024 r., Wójta Gminy Sośnie uzgadniające w zakresie dróg gminnych z następującymi uwagami: Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej.

- nie wyrażenie stanowiska przez Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie w zakresie melioracji wodnych w ustawowym terminie uznaje się za uzgodnione;
- nie wyrażenie stanowiska przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w ustawowym terminie uznaje się za uzgodnione;

Wobec powyższych ustaleń i uzgodnień, orzeczono jak w sentencji.



WÓJT
Adam Harlak

Otrzymują:

1. Gmina Sośnie
ul. Wielkopolska 47,
63-435 Sośnie
2. Marszałek Województwa Wielkopolskiego
Aleja Niepodległości 34,
61-714 Poznań
3. strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy.

Opracował:

Marek Nadachowski

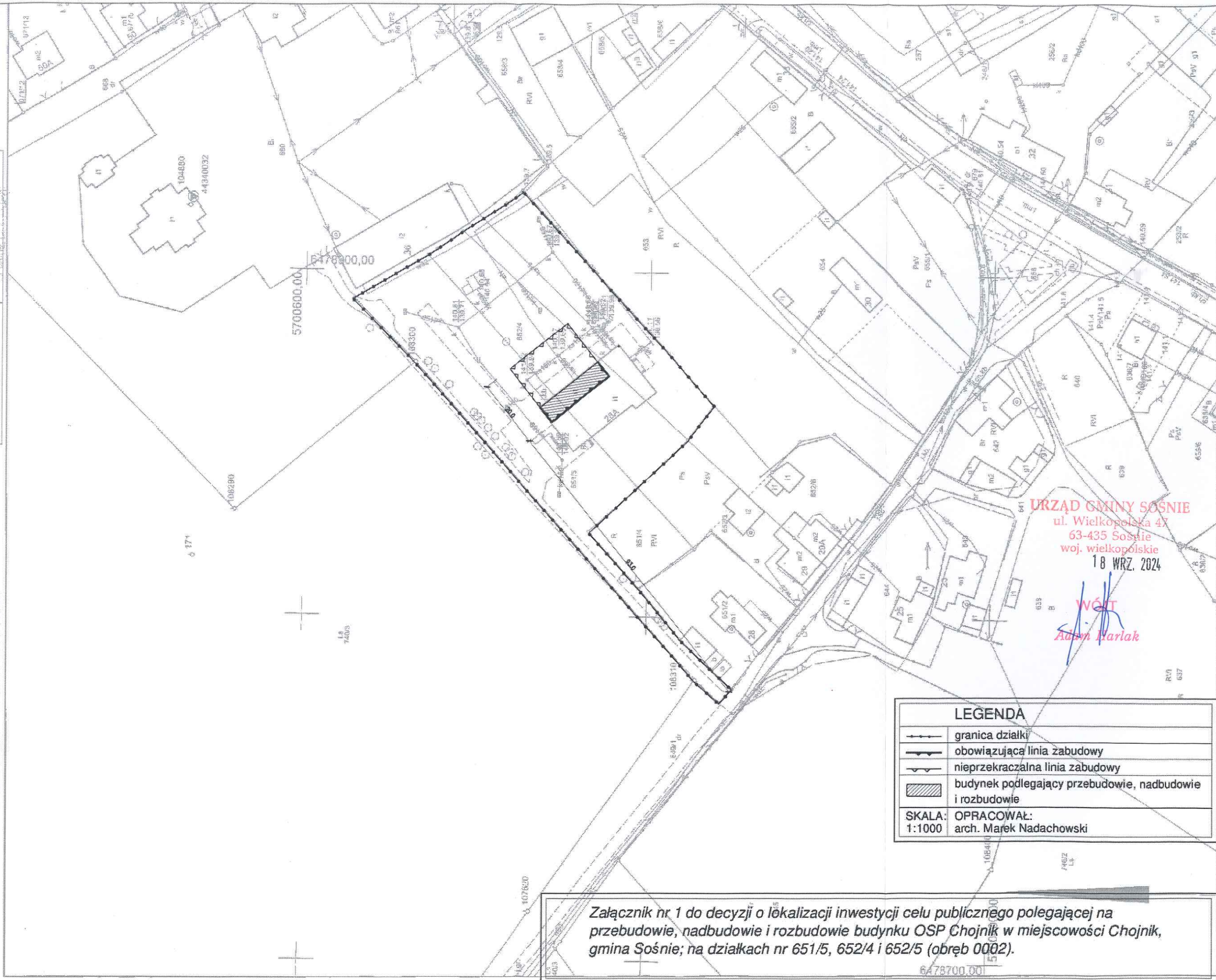
(uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ew. 7131/5/P/2002; członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, zarejestrowany pod nr WP - 0441)

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Województwo: województwo wielkopolskie
Powiat: Powiat Ostrowski
Jednostka ewid.: Gmina Sośnie
Obręb: CHOJNIK
Działka: 651/5, 652/4, 652/5
Układ wsp.: 2000 strefa 6, PL-EVRF2007-NH
Id zamówienia: GGO.6642.3479.2024

Mapa urzędu prowadzący pracownicy zał. geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OSTROWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasada	P.3017.2014.3393
Nazwa materiału zasada	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasada	05-07-2024r.
Linia, na której i pod jej osłoną reprezentujemy o.200	



LEGENDA

	granica działki
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	budynek podlegający przebudowie, nadbudowie i rozbudowie
SKALA: 1:1000	
OPRACOWAŁ: arch. Marek Nadachowski	

Załącznik nr 1 do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie budynku OSP Chojnik w miejscowości Chojnik, gmina Sośnie; na działkach nr 651/5, 652/4 i 652/5 (obręb 0002).

URZĄD GMINY SOŚNIE
ul. Wielkopolska 47
63-435 Sośnie
woj. wielkopolskie
18 WRZ. 2024

WÓJT
Adam Marlak