

DECYZJA **o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Stosownie do przepisów:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.) oraz
- art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.01.2019 r. **Gminy Święciechowa**, ul. Ułańska nr 4, 64-115 Święciechowa w sprawie budowy parku rodzinnego – miejsca integracji mieszkańców, na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 610 położonej w obrębie Święciechowa,

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego
polegającą na :
budowie parku rodzinnego – miejsca integracji mieszkańców

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie:

1. Rodzaj zabudowy:
Zabudowa usługowa – budowy parku rodzinnego – miejsca integracji mieszkańców, na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 610 położonej w obrębie Święciechowa.
2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
Planowana inwestycja składać się będzie z dwóch etapów:
I etap – budowa ciągów komunikacyjnych z infrastrukturą oraz budowa stawu z pomostem drewnianym.
II etap – budowa do dwóch budynków technicznych, do dwóch budynków obsługi sanitarnej, do dwóch sztuk altan parkowych, amfiteatru.
3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Amfiteatr ze sceną na poziomie do 1,5 m ponad poziom terenu o maksymalnych wymiarach w rzucie 50,0 m x 30,0 m i wysokość do 15,0 m
Geometria dachu – dach płaski podwieszany na wantach i na słupach lub łukowa konstrukcja osłonowa.
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – 15,0
Szerokość elewacji frontowej – do 50,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 611.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 609.
 - b) Altany parkowe do dwóch sztuk, jednokondygnacyjne z dachami wielospadowymi.
Geometria dachu – dach wielospadowy o kacie nachylenia połaci dachowych od 15° do 25°.
Gabaryty każdej altany wynosić będą maksymalnie do 22,0 m x 22,0 m i wysokość do 8,0 m.
Wysokość do okapu – 6,0 m.
Szerokość elewacji frontowej – do 22,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 611.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 609.

- c) Dwa budynki sanitarne (WC) – jednokondygnacyjne z dachem dwu lub wielospadowym
Geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°.
Gabaryty każdego budynku wynosić będą maksymalnie do 10,0 m x 10,0 m i wysokość do 9,0 m.
Wysokość do okapu – 4,0
Szerokość elewacji frontowej – do 10,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 611.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 609.
- d) Dwa budynki techniczne – jednokondygnacyjne z dachem dwu lub wielospadowym
Geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°.
Gabaryty każdego budynku wynosić będą maksymalnie do 10,0 m x 10,0 m i wysokość do 9,0 m.
Wysokość do okapu – 4,0
Szerokość elewacji frontowej – do 10,0 m.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 611.
Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od granicy działki z drogą, działka nr 609.
- e) Staw z pomostem drewnianym – o powierzchni do 4000 m² i głębokości do 2,0 m.
Staw wykonać zgodnie z przepisami wynikającymi z:
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 poz. 799 ze zm.),
- ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.)
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.),
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.),
- Łączna powierzchnia zabudowy winna stanowić nie więcej niż 20% powierzchni działki.
Powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki.
Budynki należy zaprojektować i lokalizować zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, ze zm.).
Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.).
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
Planowana inwestycja nie pogorszy stanu środowiska, a wszelka uciążliwość zamykać się będzie w granicach własnej działki.
5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Ze względu na lokalizację inwestycji na obszarze zabytkowego zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miejscowości Święciechowa wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1210A, jej realizacja wymaga szczególnej staranności i dbałości w zakresie rozwiązań projektowych i zastosowanych materiałów oraz dostosowania do historycznej zabudowy miejscowości.

Realizacja inwestycji wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnej.

W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
Dostępność komunikacyjna - z istniejącej drogi publicznej działka nr 611.
Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej.
Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej.
Ogrzewanie – nie dotyczy.
Wody opadowe – rozprowadzić po terenie własnej działki.
Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na śmieci, na terenie własnej posesji.
Odbiór odpadów komunalnych winien być realizowany przez podmioty koncesjonowane.
7. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
Planowana inwestycja nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej, nie utrudni możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz środków łączności.
Planowana inwestycja nie spowoduje uciążliwości takich jak hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie będzie zanieczyszczać powietrza wody i gleby.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 30.01.2019 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Gminy Święciechowa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie parku rodzinnego – miejsca integracji mieszkańców, na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 610 położonej w obrębie Święciechowa.

Działka nr 610, będąca przedmiotem wniosku, położona w obrębie Święciechowa nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy, wszelkie działania inwestycyjne na przedmiotowej działce wymagają ustalenia, w drodze decyzji warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W trakcie postępowania dokonano analizy wynikającej z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stwierdzono, że wnioskowana inwestycja nie naruszy panującego ładu przestrzennego.

Projekt decyzji, stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) został uzgodniony z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w trybie art. 106 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.).

Po przeanalizowaniu danych zawartych we wniosku oraz po przeprowadzeniu wymaganych analiz wynikających z rozporządzeń wykonawczych, okazało się, że w zakresie ustalonym mocą niniejszej decyzji, zamierzenia Inwestora odpowiadają wymogom przepisów prawa.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 63 powołanej na wstępie ustawy, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, za pośrednictwem Wójta Gminy Święciechowa (ul. Ułańska 4, 64-115 Święciechowa), w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 KPA).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że od niniejszej decyzji nie będzie można złożyć odwołania oraz nie będzie można jej zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a decyzja będzie podlegać wykonaniu.

Strona może zawrzeć w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy (SKO w Lesznie) postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 KPA).

Załączniki - 2:

1. mapa w skali 1:500

Otrzymują:

1. Gmina Święciechowa, ul. Ułańska 4, 64-115 Święciechowa
2. Ad acta

WÓJT
mgr inż. Marek Lorych

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jerzy Bolanowski,

Upr. Min.G.P. i B. – Nr ewid.1418 / 94

Uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
na podstawie zaświadczenia Nr Z-220/KW/132/2014

Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu