

Znak: RNP.6733.10.2019

Przemęt, dnia 19.03.2019r.

## DECYZJA

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Nr 10/2019

Na podstawie art. 104, art. 106, art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 3, ust. 4, ust. 5, art. 54, art. 55 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – dalej: u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 lutego 2019 r., lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą **zmiana sposobu użytkowania, rozbudowa i przebudowa budynku Sali wiejskiej w Błotnicy na placówkę „Dom Dziennego Pobytu Senior+ / Środowiskowy Dom Pomocy i żłobek Maluch”**, złożonego przez **Pana Piotra Szudra, ul. Jagiellońska 8, 64, 234 Przemęt** działającego w imieniu **Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt** z uwzględnieniem uzgodnień z:

- a) Zarządem Dróg Powiatowych w Wolsztynie – postanowienie znak: PZD.4200.46.2019
- b) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu – art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945.) – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie wyraził stanowiska w sprawie,
- c) Zarządem Zlewni w Zielonej Górze – art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945) – Zarząd Zlewni w Zielonej Górze nie wyraził stanowiska w sprawie,

#### ustalam

**warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji objętej wnioskiem dla zamierzenia polegającego na: „Zmianie sposobu użytkowania, rozbudowie i przebudowie budynku sali wiejskiej w Błotnicy na placówkę „Dom Dziennego Pobytu Senior+ / Środowiskowy Dom Pomocy i żłobek Maluch”, zlokalizowanego na działce nr 63/6, obręb Błotnica, gmina Przemęt na rzecz Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt**

#### Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- I. Rodzaj inwestycji:  
Zmiana sposobu użytkowania, rozbudowy i przebudowy budynku Sali wiejskiej w Błotnicy na placówkę „Dom Dziennego Pobytu Senior+ / Środowiskowy Dom Pomocy i żłobek Maluch”
- II. Teren inwestycji:  
Działka nr 152/1 obręb Wieleń oraz działka nr 125/4 obręb Osłonin, gmina Przemęt.
- III. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) parametry planowanej inwestycji:
    - rozbudowa istniejącego budynku o jedną kondygnację;
    - dach wielospadowy o kącie nachylenia od 3° do 11°;

- rozbudowa o powierzchnię maksymalnie do 150 m<sup>2</sup>;
  - budowa tarasów zewnętrznych o powierzchni do 250 m<sup>2</sup> wraz ze schodami zewnętrznymi o częściowym zadaszeniem do ok. 60 m<sup>2</sup>;
  - dobudowa pochylni dla niepełnosprawnych i pojazdów dla wózków;
  - dobudowa zadaszeń nad wejściami;
  - rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działce, drenaż opaskowy wokół budynku;
  - budowa zbiornika bezodpływowego na działce (gromadzenie wód opadowych);
  - remont elewacji wraz z dociepleniem;
  - docieplenie stropodachów;
  - wyburzenie istniejących elementów na działce (szambo, studnie, plac zabaw);
  - niwelacja/podniesienie terenu, budowa muru oporowego;
  - wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wykonaniem nowej kotłowni węglowej;
  - wykonanie nowej instalacji elektrycznej w całym budynku;
  - rozbudowa wewnętrznych instalacji wodno – kanalizacyjnych;
  - wymiana okien i drzwi.
- b) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- c) planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- d) lokalizacji inwestycji zgodnie z:
1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.);
  2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.);
  3. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.);
  4. Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
  5. Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.);
  6. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.);
  7. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.);
  8. Obowiązującymi normami.

IV. Ochrona środowiska, zdrowia ludzkiego, przyrody i krajobrazu:

Teren działki znajduje się w granicy obszarów chronionych: Przemęcko – Wschowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i kompleksu leśnego Włoszakowice, obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na w/w obszary.

V. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z planowaną inwestycją



przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go wraz z miejscem odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie.

- VI. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:  
Planowane zadania posiada wszystkie niezbędne media.
- VII. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:  
Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.
- VIII. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:  
a) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);  
b) planowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej;  
c) realizowana inwestycja nie może zmienić stosunków wodnych na sąsiednich działkach.
- IX. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:  
Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji obejmuje inne tereny zabudowane – Bi.
- X. Linie rozgraniczające teren inwestycji:  
Według załącznika graficznego, który jest integralną częścią decyzji:  
a) obszar dopuszczalnej realizacji inwestycji – linia koloru czerwonego;

#### Uzasadnienie

Postępowanie zainicjował **Pan Piotr Szudra**, działający w imieniu **Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt** wnioskiem z dnia 12 lutego 2019 r. w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania: **„Zmianie sposobu użytkowania, rozbudowie, i przebudowie budynku sali wiejskiej w Błotnicy na placówkę „Dom Dziennego Pobytu Senior+ / Środowiskowy Dom Pomocy i żłobek Maluch” zlokalizowanego na działce nr 63/6, obręb Błotnica, gmina Przemęt.**

Na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji, ponieważ w całości uwzględnia ona żądanie wnioskodawcy.

#### Opis postępowania

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, w związku z tym orzeczono, jak w sentencji.

#### Pouczenie

**Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie ul. Słowiańska 54, 64-100 Leszno za pośrednictwem Wójta Gminy Przemęt w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.).

Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę (art. 55 w związku z art. 64 § 1 u. p. z. p.).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u. p. z. p.).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 62 ust. 4 u. p. z. p.).

Decyzja niniejsza wygaśnie (art. 62 ust. 1 u. p. z. p.), jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, dla którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 62 ust. 1 u. p. z. p.).

Decyzja niniejsza może skutkować zmianą wartości nieruchomości. Koszty realizacji roszczeń ponosi inwestor (art. 63 ust. 3 u. p. z. p.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (art. 127a ust. 1 ustawy k.p.a.).

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy o opłacie skarbowej (tekst jednolity :Dz.U. z 2018r. poz. 1044 ze zm.)*

#### **Załączniki:**

1. Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000.
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza prawna i faktyczna dotycząca terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

#### **Otrzymują:**

- ① Pan Piotr Szudra  
Działający w imieniu Gminy Przemęt  
ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt

#### **Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Wolsztynie  
Wydz. Arch. i Budownictwa
2. a/a
3. Marszałek Województwa Wielkopolskiego  
Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań

**W O J T**  
*Janusz Frąckowiak*

Przygotowała na podstawie projektu decyzji  
w aktach sprawy RNP.6733.4.2019  
Edyta Przydróżna  
Tel.65 615 69 72 pok. nr 12

**Decyzja niniejsza jest ostateczna**

**z dniem** 26.03.2019r.

**Przemęt, dnia** 24.03.2019r.

**REFERENT**

*Przydróżna*  
**mgr Edyta Przydróżna**