

## **DECYZJA**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, zwanej dalej „ustawą”) oraz art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 czerwca 2017 r., złożonego przez **Gminę Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września** w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **rozbudowie budynku siedziby OSP w Gozdowie**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 136/4, obręb Gozdowo, gm. Września**

### **u s t a l a m** **n a s t ę p u j ą c e   w a r u n k i   l o k a l i z a c j i   i n w e s t y c j i   c e l u** **p u b l i c z n e g o**

dla inwestycji polegającej na **rozbudowie budynku siedziby OSP w Gozdowie**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 136/4, obręb Gozdowo, gm. Września**

- 1. Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa.
- 2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Ustala się lokalizację inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Zakres inwestycji obejmuje rozbudowę budynku siedziby OSP w Gozdowie.

**1) linia zabudowy:**

- a) istniejąca nieprzekraczalna – w odległości 14,0m od granicy z działką nr geod. 135, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;
- b) nieprzekraczalna – w odległości 6,0 m od granicy z działką nr geod. 139/3, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;

Poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy ściany projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów itp.;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 22,5%, czyli maksymalnie 70,0m<sup>2</sup> dla rozbudowy;
- 3) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 38,0m łącznie z istniejącą częścią budynku;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: maksymalnie 10 m

- 5) wysokość budynku: maksymalnie 10 m
- 6) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimalnie 30% wnioskowanego terenu.

**3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353)
- 2) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.).

**4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z powiatowej drogi publicznej – działka nr geod. 135;
- 2) miejsca parkingowe: na dotychczasowych warunkach;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego przyłącza do sieci energetycznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych: do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 6) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września.

**6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 4) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;
- 5) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) inwestor winien podjąć wszelkie, wymagane przepisami prawa, dostępne środki techniczne i technologiczne chroniące przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**7. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

**8. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych**

- 1) Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:



- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 290 ze zm.);
  - b) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462),
  - c) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji;
- 2) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających;
  - 3) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
  - 4) niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Wrzesińskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629).

### UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Miasta i Gminy we Wrześni w dniu 2 czerwca 2017 r. wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie budynku siedziby OSP w Gozdowie, przewidzianej do realizacji na dz. nr geod. 136/4, obręb Gozdowo, gm. Września.

O wszczęciu postępowania w sprawie strony zawiadomiono na piśmie. Ponadto obwieszczenie o wszczęciu postępowania ogłoszono na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.).

Wnioskowany teren znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

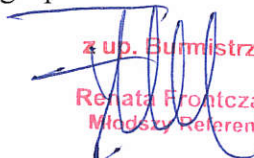
Ponadto, w toku analizy, nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy.

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Września, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

  
z up. Burmistrza  
Renata Frontczak  
Młodszy Referent

\

Załącznik:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. Opinia Sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni nr ON.NS.725.329.2017 z dnia 7 lipca 2017 r.

Otrzymują:

1. Gmina Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
2. WGA aa.

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Zarząd Województwa Wielkopolskiego, Al. Niepodległości 34, 61-713 Poznań

Projekt decyzji sporządził:




mgr Joanna Siergiej

upr. urbanistyczne ZOIU nr Z-517

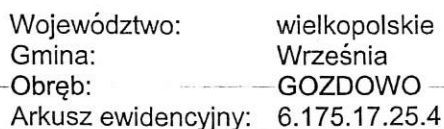
kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)



**Renata Frontczak**  
**Młodszy Referent**

	Granica obszaru objętego decyzją
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obowiązująca linia zabudowy

mgr Joanna Siergiej



PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
WE WRZEŚNI

Załącznik nr 2 do decyzji  
Nr WGA.6733.21.2017  
z dn 07-07-2017

z up. Burmistrza  
Renata Fromczak  
Młodszy Referent

Telefony:

- informacja o numerach wewnętrznych /0-61/ 436-07-32
- PPIS we Wrześni /0-61/ 640-32-06
- Fax /0-61/ 640-32-06
- e-mail [psse.wrzesnia@pis.gov.pl](mailto:psse.wrzesnia@pis.gov.pl)
- Dział ZNS /0-61/ 436-07-32 w. 26
- Fax Działu -
- e-mail Działu [nadzor.zapobiegawczy@psse-wrzesnia.pl](mailto:nadzor.zapobiegawczy@psse-wrzesnia.pl)

ul. Wrocławska 42  
62-300 Września  
[pssewrzesnia.pis.gov.pl](http://pssewrzesnia.pis.gov.pl)

Urząd Miasta i Gminy we Wrześni  
Kancelaria Ogólna

ON.NS.725.329.2017

Wpłynęło  
dnia 10. 07. 2017

Oryginal/Kopia

Września, dnia 07.07.2017r.

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985r o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2011r nr 212 poz. 1263), art. 60 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r poz. 199) po zapoznaniu się z wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Września nr WGA.6733.21.2017 z dnia 22.06.2017r. (data wpływu do PSSE 26.06.2017r.) dotyczącym uzgodnienia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: **rozbudowie budynku siedziby OSP w Gozdowie, przewidzianej do realizacji na działce ozn. nr geod. 136/4 obręb Gozdowo, gm. Września.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni

uzgadnia lokalizację inwestycji

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych pozytywnie bez zastrzeżeń.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Września wystąpił do Powiatowej Stacji Sanitarnej-Epidemiologicznej we Wrześni pismem z dnia 22.06.2017r. nr WGA.6733.21.2017 (data wpływu do PSSE 26.06.2017r.) z wnioskiem dotyczącym uzgodnienia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku siedziby OSP w Gozdowie, przewidzianej do realizacji na działce ozn. nr geod. 136/4 obręb Gozdowo, gm. Września.

Do wniosku dołączono projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego opracowany przez mgr Joannę Siergiej. W projekcie uwzględniono:

- warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi;
- warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;



- wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni dokonał analizy i przeglądu lokalizacji inwestycji celu publicznego i zagospodarowania terenu dla w/w inwestycji i nie stwierdził żadnych zastrzeżeń.

Realizacja inwestycji na działce ozn. nr geod. 136/4 obręb Gozdowo, gm. Września. nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko oraz negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września  
ul. Ratuszowa 1  
62-300 Września

2. a/a

Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny  
we Wrześni  
lek. med. Krzysztof Palczyński  
SPECJALISTA ŻYWIENIA PUBLICZNEGO