

**DECYZJA  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**na podstawie:** art. 1 ust. 2, art. 2 ust. 5, art. 50, art. 51 ust. 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2, pkt 2 tejże ustawy oraz art. 6 i art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego ( t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.)

**po rozpatrzeniu wniosku:** z dnia 1 lutego 2018r.,

**Gminy Godziesze Wielkie  
ul. 11 Listopada 10  
62-872 Godziesze Małe**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego remoncie obiektu poszkolnego w Kakawie - Kolonii z przeznaczeniem na siedzibę Wiejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości, Aktywności i Edukacji na terenie działki nr ewid. 55/4 obręb 0008 Kakawa Kolonia, gmina Godziesze Wielkie.

**ustalam  
następujące warunki lokalizacji w/w inwestycji**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:**

- 1) rodzaj inwestycji: remont obiektu poszkolnego w Kakawie - Kolonii z przeznaczeniem na siedzibę Wiejskiego Inkubatora Przedsiębiorczości, Aktywności i Edukacji,
- 2) rodzaj zabudowy: usługowa.

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

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

- 1) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do decyzji,
- 2) ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorem sieci,

**Wiejski Inkubator Przedsiębiorczości, Aktywności i Edukacji:**

- 1) wielkość powierzchni zabudowy: ca. 760,0 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość zabudowy: bez zmian,
- 3) geometria dachu: bez zmian,
- 4) wysokość całkowita budynku: bez zmian,
- 5) szerokość elewacji frontowej: max. 41,50 m

**3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu, a gdy nie jest to możliwe - Wójta Gminy Godziesze Wielkie,
- 2) na etapie projektu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z „Rozporządzenia nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.12.1996r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosnny” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 1 poz.1 z dnia 27.01.1997 r.),
- 3) prowadzenie prac związanych z realizacją niniejszej inwestycji może spowodować naruszenie zakazów wymienionych w art. 52 ustawy o ochronie przyrody, a w szczególności niszczenia organizmów chronionych oraz ich gniazd, siedlisk i ostoi.  
Jeśli w trakcie prowadzonych prac zostaną stwierdzone gatunki chronione lub ich miejsca bytowania, prace powinny zostać przerwane do czasu uzyskania stosownego zezwolenia na

odstępstwa od zakazów. Zezwolenie takie, na podstawie ww. ustawy może wydać odpowiednio generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu,

- 4) eksploatacja przydomowej oczyszczalni ścieków wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty formą ochrony konserwatorskiej, 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.

**5. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej :**

- 1) zaopatrzenie w wodę: istniejące przyłącze,
- 2) odprowadzenie ścieków: do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na teren wnioskowanej działki,
- 4) usuwanie odpadów: na dotychczasowych warunkach,
- 5) energia cieplna: własne źródło,
- 6) energia elektryczna: istniejące przyłącze.

**6. Obsługa w zakresie komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna z działki nr ewid. 294 – drogi gminnej,
- 2) istniejący zjazd na działkę oznaczono na załączniku graficznym do decyzji,
- 3) ilość miejsc postojowych na działce: na terenie działki należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zapewnienia obsługi wnioskowanej inwestycji, min. 8 miejsc postojowych.

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

- 1) teren inwestycji nie może wykraczać poza linie rozgraniczające, określone w załącznikach graficznych do niniejszej decyzji,
- 2) projekt budowlany musi uwzględniać interesy właścicieli działek przyległych na odcinku projektowanej inwestycji, w tym szczególnie interes wynikający z bieżącej eksploatacji działek,
- 3) inwestor zobowiązany jest do naprawienia właścicielom nieruchomości ewentualnych szkód i zniszczeń powstałych przy realizacji tej inwestycji.

**8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

nie dotyczy.

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

wyznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji w skali 1:1000.

**Uzasadnienie**

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kakawa - Kolonia - ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji wymaga opracowania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu. Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce objętej wnioskiem. Zgodnie z art. 60 ust. 4 w/w ustawy sporządzenie decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

### Pouczenie

Zgodnie z art. 65 niniejsza decyzja wygasa, jeśli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty doręczenia. 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, wykonalna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

załącznik graficzny nr 1 do decyzji w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. Gmina Godziesze Wielkie
2. A/a.



WÓJT GMINY  
Józef Podkościelny

Decyzja stała się ostateczna

z dniem ..... 29.03.2018r .....

Godziesze Wielkie, dnia ..... 04.04.2018r .....

z up. Wójta Gminy

.....  
podpis

inż. Alicja Jedrasiewicz  
Z-CZA WÓJTA GMINY