

DECYZJA Nr 1/2019
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) oraz art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Czarnków
ul. Rybaki 3
64 – 600 Czarnków

Pełnomocnik:
Pan Wojciech Sienkiewicz

z 02.11.2018r. oraz uzupełnienia wniosku z dnia 23.11.2018r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie Szkoły Podstawowej w Romanowie Dolnym wraz z budową kotłowni oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na terenie działki o nr ewid. 317/2 położonej w miejscowości Romanowo Dolne, gmina Czarnków, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,

u s t a l a m :

następujące warunki lokalizacji inwestycji

- 1) ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **rozbudowa Szkoły Podstawowej w Romanowie Dolnym wraz z budową kotłowni oraz**
- 2) **infrastrukturą techniczną i towarzyszącą,**
- 3) ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: zabudowa usługowa;
- 4) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
 - c) powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy budynku: nie więcej niż 2 000,0 m²,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni przedmiotowej działki,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, attyki, okapu głównego dachu): do 8,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie: nie więcej niż 50,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: 2 z poddaszem użytkowym,
 - h) rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, pokrycie – dachówka lub dachówkopodobne,
 - i) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°,
 - j) wysokość kalenicy: nie wyżej niż 12,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,

- k) ustala się dowolne usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku,
 - l) zaleca się stosowanie na elewacji kolorów jasnych i pastelowych,
 - m) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422 ze zm.);
- 5) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) przedmiotowa działka położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony „Nadnoteckie Łęgi”,
 - b) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 799 ze zm.),
 - c) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji budynku należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz odprowadzania ścieków;
- 6) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) przedsięwzięcie będzie realizowane w obszarze ochrony archeologicznej,
 - b) budynek Szkoły Podstawowej wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków, poz. 249 Szkoła, mur., 1 ćw. XX wieku,
 - c) budynek gospodarczy przy szkole wpisany jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków, poz. 250, mur./drew., 1 ćw. XX wieku,
 - d) w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem należy postępować zgodnie z warunkami wynikającymi z art. 32 ust. 1 oraz art. 115 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2067),
 - e) wszelkie wykonywane prace związane z budynkami wpisanymi do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp z drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1209 P o nr ewid. działek 285/1 i 317/1,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – 10,
 - c) dostawa wody – na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zasilanie w energię cieplną – z indywidualnej kotłowni, dopuszcza się ogrzewanie gazowe,
 - f) odprowadzanie ścieków – na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarowanie odpadami - gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) łączność – przewodowo lub bezprzewodowo,
 - i) należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej,
 - j) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z dysponentem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 8) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych długotrwałych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
- 9) linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCDEFGHIJKL.

Uzasadnienie

Postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) jak dla terenu dla którego jest brak planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji zawiadomiono w formie obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty. Właściciele i użytkownicy wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana niniejsza inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie. Właścicielem terenu jest Gmina Czarnków.

Strony postępowania, w tym właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja nie wnieśli uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji w okresie trwania postępowania.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji została uzgodniona z następującymi organami:

1. Starostą Czarnkowsko – Trzcianeckim, który uzgodnił lokalizację inwestycji celu publicznego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i wydał Postanowienie nr GN.612.172.2018.ACN z dnia 13 grudnia 2018 roku,
2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Czarnkowie który uzgodnił lokalizację inwestycji celu publicznego na podstawie art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz.U. z 2015 roku, poz. 1412 ze zmianami) i wydał postanowienie nr ON.NS.76.191.2018 z dnia 13 grudnia 2018 roku,
3. Zarządem Dróg Powiatowych w Czarnkowie, który uzgodnił lokalizację inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez niezajęcie stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania od Wójta Gminy Czarnków projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
4. Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile, który uzgodnił lokalizację inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, ze zmianami) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – w trybie art. 53 ust. 5 ustawy, poprzez niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji,

5. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, który uzgodnił lokalizację inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, który uzgodnił lokalizację celu publicznego w trybie art. 53 ust. 5c i art. 60 ust. 1 i ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji. Niniejszy projekt decyzji przygotowała Magdalena Kalinowska, Członek ZOIU nr Z-383. Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2018 roku poz. 1945) zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami oraz wniesienia ewentualnych uwag do toczącego się postępowania administracyjnego. Strony nie wniosły żadnych uwag. Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Czarnkowie.

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) Kodeks postępowania administracyjnego od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Pila za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2018 r. poz. 1044 ze zmianami) zwalnia się z opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.

Załączniki:

Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej

Otrzymują:

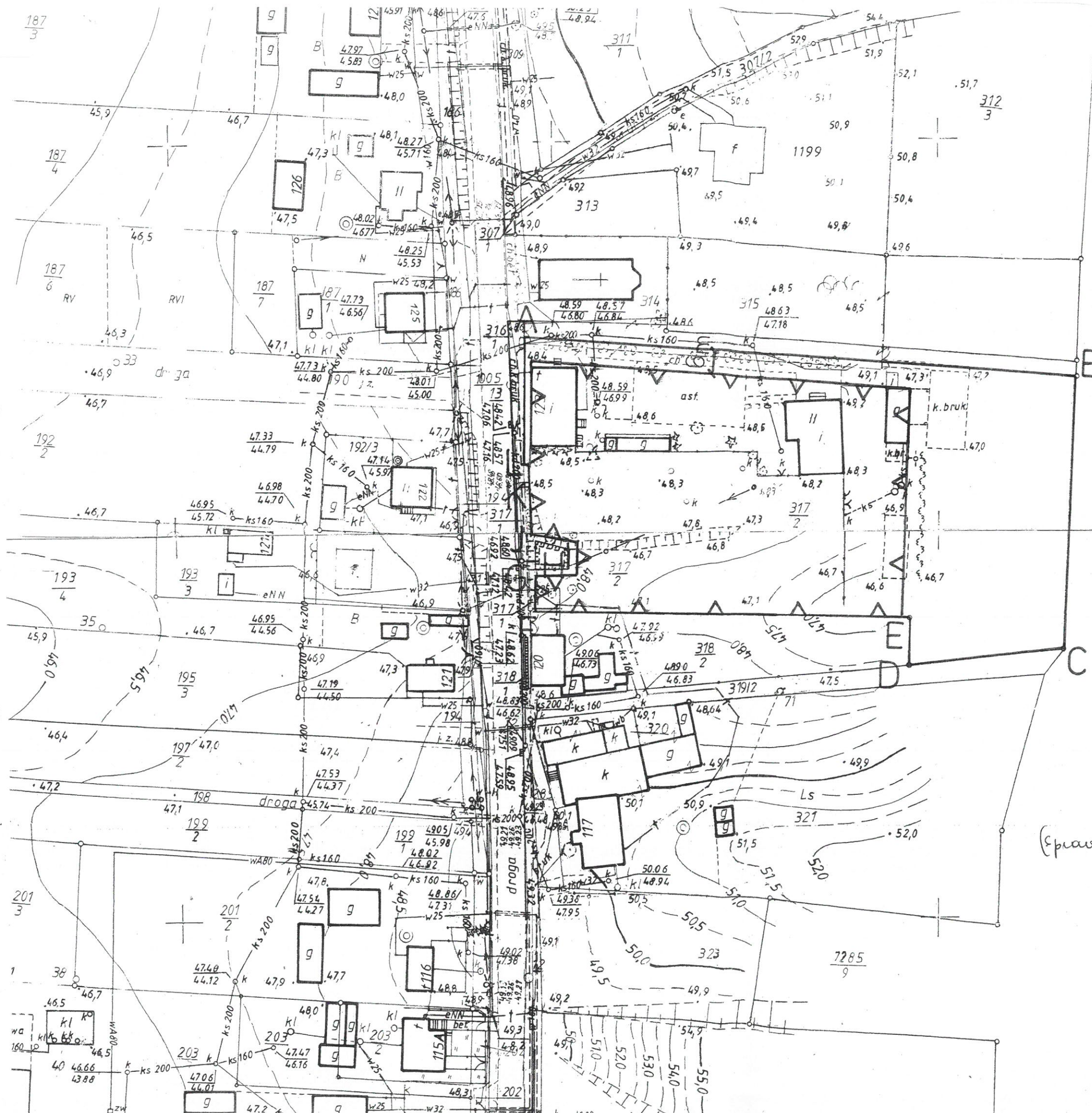
1. Wnioskodawca i właściciel terenu – Gmina Czarnków, ul. Rybaki 3, 64-700 Czarnków,
2. Pełnomocnik – P. Wojciech Sienkiewicz,
3. P. Wiesława Stróżyńska,
4. P. Eugeniusz Stróżyński,
5. Zarząd Dróg Powiatowych ul. Gdańska 56, 64-700 Czarnków,
6. a/a.

Do wiadomości:

- Marszałek Województwa Wielkopolskiego,
Aleja Niepodległości 34, 61-714 Poznań.



z up. Wójta Gminy Czarnków
(mgr inż. Barbara Łabędzka)
Kierownik Referatu Inwest.,
Gosp. Komun., Rol. i Ochr. Środ.



14/30
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
05 LIS. 2018
 (Data wykonania kopii)
 z UO. STAROSTY
 Wotkowicz
 (imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

WÓJT GMINY CZARNKÓW
 ul. Rybaki 3
 64-700 CZARNKÓW

z up. Wójta Gminy Czarnków
 (mgr inż. Barbara Łabędzka)
 Kierownik Referatu Inwest.,
 Gosp. Komun., Rol. i Ochr. Środ.

ZAŁĄCZNIK
 do decyzji o ustaleniu lokalizacji
 inwestycji celu publicznego Nr 1/2019
 Nr IGROS.6733.1.13.2018) z dnia 25.01.2018 roku

- Oznaczenia:
- ABCDEF - linie rozgraniczające teren
 - GHIJKL - inwestycji
 - ▲ ▲ - nieprzekraczalne linie zabudowy

(Sprawa :

[Signature]
 Izabela Wotkowiak
 Złota urbanistów 2-123

