JT GMINY CZARNKÓW
ul. Rybaki 3
64-700 C Z A R N K Ó W

Czarnków, dnia 26 marca 2026 roku

IGK.6733.1.2.2026
/znak sprawy/

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 5/2026

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Czarnków
ul. Rybaki 3
64-700 Czarnków

z 22.01.2026 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie remizy OSP na terenie działki o nr ewid. 197/5 położonej w miejscowości Jędrzejewo, 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: budowa remizy OSP,
2) ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: obiekt bezpieczeństwa publicznego;
3) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
   a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
   b) nieprzekraczalną linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
   c) zakres inwestycji:
      - powierzchnia zabudowy: 100,0 m^2 - 300 m^2,
      - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
      - wysokość zabudowy – 3,0 m – 8,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
      - szerokość elewacji frontowej: 5,0 m – 30,0 m,
      - kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45^0,
   d) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
4) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2025, poz. 647 ze zm.),
   b) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: inwestycja będzie realizowana w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, 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: zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci;

7) 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 cieplnej 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 uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
   e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) 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. Właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana niniejsza inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie. Niniejszy projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Beata Bączyk, Członek ZOIU nr Z-581. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji została uzgodniona z następującymi organami:

1. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Czarnkowie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie zajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji.
2. Starostą Czarnkowsko-Trzcianeckim w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie zajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji.
3. Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków – uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie zajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji.
4. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Pile w zakresie melioracji wodnych – uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie zajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji.
5. Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie zajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji.

Strony postępowania, w tym właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja nie wniosły uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji w okresie trwania postępowania. Wobec powyższego orzekam 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 2025 r., poz. 1691) Kodeks postępowania administracyjnego od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła 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.

z up. Wójta Gminy
mgr Mariusz Grzegorek
Sekretarz Gminy

Załączniki:
Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej

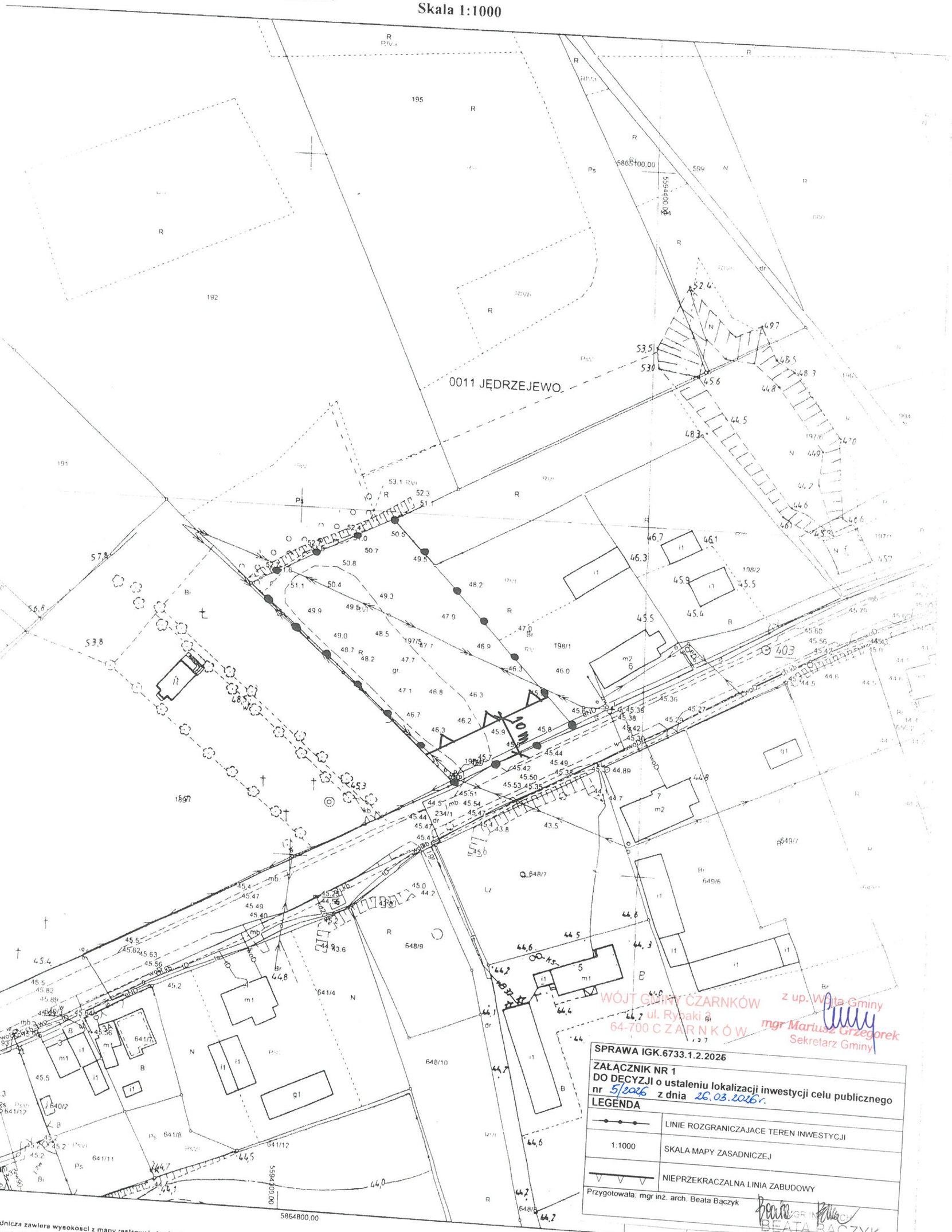
Otrzymują:
1. Wnioskodawca - Gmina Czarnków, ul. Rybaki 3, 64-700 Czarnków,
2. a/a.

Do wiadomości:
1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego, Aleja Niepodległości 34, 61-714 Poznań.

PL PZG.K 7693
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
MAPA ZASADNICZA
(Nazwa materiału zasobu)
08 GRU. 2025
(Data wykonania kopii materiału zasobu)
Z UP. STAROSTY
Karolina Bymek
Inspektor
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Powiat: czarnkowsko-trzcianecki
Jednostka ewidencyjna: Gmina Czarnków
Obręb ewidencyjny: JĘDRZEJEWO
ID: GK.6642.1328.2025
Działka: 197/5
Sekcja: 5.188.32.04.2

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000



WÓJT GMINY CZARNKÓW
ul. Rybaki 3
64-700 CZARNKÓW
z up. Wójta Gminy
mgr Mariusz Grzegorek
Sekretarz Gminy

SPRAWA IGK.6733.1.2.2025	
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 5/2026 z dnia 26.03.2026 r.	
LEGENDA	
	LINIE ROZGRANICZAJACE TEREN INWESTYCJI
1:1000	SKALA MAPY ZASADNICZEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
Przygotowała: mgr inż. arch. Beata Bączyk	

mgr inż. arch. BEATA BĄCZYK

lapa zasadnicza zawiera wysokosci z mapy rastrowej okreslone w geodezyjnym układzie wysokości Kronsztad86
y wektorowej - w układzie PL-EVRS2007-NH. Różnica wysokości między układami wynosi +17cm.