

Czarnków, dnia 30 października 2024 roku

GROŚ.6733.1.7.2024

/nr sprawy/

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 5/2024

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) 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) po rozpatrzeniu wniosku:

**Gminy Czarnków
ul. Rybaki 3
64-700 Czarnków**

z 06.09.2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie Wiejskiego Domu Kultury na terenie działki o nr ewid. 334/1 położonej w miejscowości Radolinek, 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 Wiejskiego Domu Kultury,**
- 2) ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: zabudowa usługowa;
- 3) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy określono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
 - b) zakres inwestycji:
 - c) powierzchnia zabudowy: 100,0 – 1 000,0 m²,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: nie więcej niż 5 610,0 m²,
 - e) budynek Wiejskiego Domu Kultury:
 - powierzchnia zabudowy: 70,0 – 120,0 m²,
 - szerokość elewacji frontowej budynku: 5,0 – 12,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: dach dwuspadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dach płaski,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu: 5°- 45°,
 - wysokość całkowita: 3,0 – 6,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
 - ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku, przy zastosowaniu dachu pochylego, równoległe lub prostopadłe do frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - f) przydomowa oczyszczalnia ścieków lub szczelny zbiornik bezodpływowy: pojemność: 5,0 – 10,0 m³,
 - g) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725);
- 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 2024, poz. 54),

- b) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie,
 - c) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) i nie znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.);
- 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 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 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) 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 Magdalena Kalinowska, Członek ZOIU nr Z-383. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji została uzgodniona z następującymi organami:

1. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Czarnkowie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - postanowienie Nr ON.NS.9011.1.336.2024 z dnia 24.09.2024 roku.
2. Starostą Czarnkowsko-Trzcianeckim w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie nr GN.673.275.2024.ACN z dnia 26.09.2024 r.
3. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Pile w zakresie melioracji wodnych – postanowienie nr BD.ZPU.2.521.1818.2024.MSD z dnia 27.09.2024 r.
4. 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.

5. Urzędem Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - 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.

6. Zarządem Dróg Powiatowych w Czarnkowie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego 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 wnieśli 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 2024 r., poz. 572) 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.

Załącznik:

Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej.

z up. Wójta Gminy
mgr inż. Przemysław Pierko
ZASTĘPCA WÓJTA

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.

STAROSTA CZARNKOWSKO-TRZCIANECKI
 PL. PZGIK 7699
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
 MAPA ZASADNICZA
 (Nazwa materiału zasobu)
 06 SIE. 2024
 (Data wykonania kopii materiału zasobu)
 ZUP. STAROSTY
 Karolina Dymek
 (Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

ZAŁĄCZNIK
 do decyzji o ustaleniu lokalizacji
 inwestycji celu publicznego
 Nr GROŚ.6733.1.7.2024 z dnia
 Oznaczenia:
 - linie rozgraniczające teren inwestycji
 - nieprzekraczalne linie zabudowy

WÓJT GMINY CZARNKÓW
 ul. Rybaki 3
 64-700 CZARNKÓW
 z up. Wójta Gminy
 mgr inż. Przemysław Pierko
 ZASTĘPCA WÓJTA



MAGDALINA