

RG.6733.1.5.2021

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Gminy Ostroróg, ul. Wroniecka 14, 64 – 560 Ostroróg,

reprezentowanej przez pełnomocnika: **Pana Konrada Ignasiaka, ul. Rynek 6/8, 64 – 500 Szamotuły,** z dnia 06.09.2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.09.2021 r.),

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji: budowa budynku strażnicy OSP wraz z pomieszczeniami dziennego pobytu seniora oraz salą kinową na terenie działki o nr ewid. 6/9 położonej w obrębie geodezyjnym miasta Ostroróg, gmina Ostroróg.

1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony ładu przestrzennego:

1.1 Ustalony zakres robót: budowa budynku strażnicy OSP wraz z pomieszczeniami dziennego pobytu seniora oraz salą kinową.

1.2 Rodzaj zabudowy: teren usług publicznych;

1.3 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- lokalizacja elementów projektowanej inwestycji w liniach rozgraniczających teren inwestycji wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,

- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 600,0m²,

- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

- szerokość elewacji frontowej: do 34,0m,

- wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0m,

- geometria dachu: dach główny płaski o kącie nachylenia do 15 stopni, nad salą kinową dopuszcza się dach stromy o kącie nachylenia powyżej 15 stopni,

1.4 Wszelkie kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać na warunkach gestora danej sieci,

1.5 Projekt i realizacja inwestycji musi spełniać wymogi branżowych przepisów szczegółowych, przepisów Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm.

1.6 Powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki.

2. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2.1 Po zakończeniu robót ziemnych teren przywrócić do stanu pierwotnego,

2.2 Ochrona środowiska naturalnego – inwestycja będzie realizowana poza granicami obszarów objętych formą ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098),

2.3 Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 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 2021 r., poz. 247 ze zm.) oraz nie jest wymieniona katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

2.4 Planowaną inwestycję należy projektować i wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) oraz pozostałymi obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,

2.5 Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy

m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.).

3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3.1 Nie ustala się na terenie objętym wnioskiem szczególnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w obszarze objętym decyzją takie nie występują.

3.2 Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg.

4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

4.1 Dostęp do drogi publicznej – projektowanymi zjazdami z ulicy Rolnej oraz Żniwnej będących drogami gminnymi,

4.2 Dostawa wody – z projektowanego przyłącza sieci wodociągowej,

4.3 Zasilanie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza sieci elektroenergetycznej,

4.4 Zasilenie w energię ciepłą – z własnej kotłowni,

4.5 Odprowadzenie ścieków – do projektowanego przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej,

4.6 Odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie w granicach terenu,

4.7 Gospodarowanie odpadami – zgodnie z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Ostroróg;

5. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

5.1 Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej,

5.2 Inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych,

5.3 Inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem,

5.4 Inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła,

5.5 Inwestycja nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

7. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

7.1 Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 Nr 120, poz. 1133 ze zm.),

7.2 Należy zachować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci,

7.3 Planowane zamierzenie inwestycyjne powinno uwzględniać zakazy wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) dotyczące obszarów chronionych,

7.4 Inwestycja winna spełniać wymogi dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883).

UZASADNIENIE

W dniu 15.09.2021 r. wpłynął do tutejszego Urzędu Miasta i Gminy w Ostrorogu wniosek w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawione wyżej przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzono, że wszystkie przesłanki mające zastosowanie do przedmiotowej inwestycji są spełnione oraz zaistniała podstawa do wydania niniejszej decyzji.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

Stosownie do zapisu art. 50 ust. 4 ustawy, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez Marię Wieczorek posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty (nr dyplomu 59406, UAM, 2008).

INFORMACJE

1. Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji,
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
4. Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), przepisy art. 36 oraz 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio,
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
6. Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej 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 i prawomocna.

Załączniki:

1. Mapa z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
2. Analiza stanu faktycznego i prawnego.

Otrzymują:

1. Strony postępowania,
2. a/a

Sprawę prowadził:
Paweł Białasik
tel. 612931730



z up. Burmistrza
mgr Janusz Stanke
Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Ostróg



