

Grodziec, 18 marca 2020 roku

IP.6730.284.2019

OBWIESZCZENIE WÓJTA GMINY GRODZIEC

Na podstawie art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 256) podaje się do publicznej wiadomości, że w dniu 18 marca 2020 roku wydano decyzję znak IP.6730.284.2019 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na:
rozbudowie budynku leśniczówki o nr inw. 110/29 o kancelarię leśnictwa na terenie położonym w miejscowości Łądek oznaczonym w ewidencji gruntów jako część działki nr 5133, obręb Łądek, gmina Grodziec.

W związku z powyższym informuję, iż w terminie 14 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia strony postępowania mogą zapoznać się z wydaną decyzją w Urzędzie Gminy Grodziec, ul. Główna 17, 62-580 Grodziec.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu Postępowania Administracyjnego zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Grodziec, 18 marca 2020 roku

IP.6730.284.2019

Decyzja o warunkach zabudowy

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie warunków zabudowy i po stosownych uzgodnieniach:

ustalam

dla Pracowni Projektowej Nadzór i Realizacja Inwestycji "Chata" warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku leśniczówki, na terenie położonym w miejscowości Łądek oznaczonym w ewidencji gruntów jako część działki nr 5133 obręb Łądek

1. Rodzaj zabudowy
zabudowa usługowa,
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
na terenie objętym wnioskiem ustala się:
- rozbudowę budynku leśniczówki,
 - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
na terenie objętym wnioskiem ustala się:
 - a) lokalizację inwestycji w obszarze objętym granicą opracowania, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy – dwukondygnacyjna,
 - c) wysokość całkowitą budynku – do 10,0 m,
 - d) forma dachu – spadowy, o nachyleniu połaci 7^0-45^0 , pokrycie z blachy, dachówki lub materiałów ją imitujących,

- e) w kolorystyce budynków zaleca się stosowanie naturalnych barw materiałów budowlanych, jak: cegła, kamień, piasek, z wykluczeniem barw jaskrawych,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni terenu objętego granicą opracowania,
- 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakazuje się zachowanie istniejącego stanu wód gruntowych na działkach,
 - b) nakazuje się realizację budowy na działce w sposób nie powodujący zwiększonego zalewania lub podsiąkania na sąsiednich terenach,
 - c) zakaz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie,
 - d) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację planowanej rozbudowy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - e) teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną dziedzictwa, kulturowego,
 - f) teren nie leży w granicach strefy ochronnej stanowisk archeologicznych,
 - g) inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) energia elektryczna i woda- zasilanie z istniejących sieci infrastrukturalnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - b) ogrzewanie - indywidualna kotłownia z preferencją paliw ekologicznych,
 - c) ścieki socjalno-bytowe szczelny zbiornik bezodpływowy systematycznie opróżniany z wywozem do oczyszczalni ścieków w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane jednostki lub indywidualne atestowane urządzenia utylizacji,
 - d) odpady komunalne – gromadzić w pojemnikach w granicach własnej posesji i wywozić w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane jednostki do miejsc składowania odpadów,
 - e) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób równomierny po terenie nieutwardzonym własnym,
 - f) działka ma dostęp do drogi publicznej; drogę stanowi działka numer 5132 (obręb Królików).
- 4) warunki zabudowy terenu wynikające z przepisów szczególnych:
projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi.
3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
należy realizować działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko w trakcie budowy obiektu i jego funkcjonowania.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne zamierzenia inwestycyjnego pokazano na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
5. Inne warunki i zalecenia:
- 1) niniejsza decyzja jest integralną częścią dokumentacji technicznej, która potrzebna będzie do przedłożenia w Starostwie Powiatowym w Koninie, Wydział Architektury i Budownictwa, celem uzyskania pozwolenia na budowę;
 - 2) stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje odnośnie tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
- Decyzja ta nie rodzi praw do tego samego terenu ani nie narusza praw własności osób trzecich.
Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jego uzyskanie.

- Organ wydający decyzję zobowiązany jest do przeniesienia jej na rzecz innej osoby, jeżeli przejmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji;
- 3) stosownie do art. 65 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja traci ważność jeżeli:
- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 13 listopada 2019 r. do Urzędu Gminy w Grodźcu wpłynął wniosek Pracowni Projektowej Nadzór i Realizacja Inwestycji "Chata", ul. Władysława Łokietka 3, 87-850 Chocień, działającej w imieniu Nadleśnictwa Grodziec, ul. Leśna 50, 62-580 Grodziec w związku z powyższym zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku leśniczówki o nr inw. 110/29 o kancelarię leśnictwa. Do wniosku Wnioskodawca dołączył kopię mapy do celów projektowych w skali 1:500 wraz z wytycznymi w zakresie obsługi infrastruktury technicznej. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy części działki o numerze ewidencyjnym 5133 obręb Lądek, gmina Grodziec.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana nieruchomość spełnia wszystkie poniższe uwarunkowania:

- 1) działka jest zabudowana zabudową usługową (leśniczówką) i gospodarczą,
- 2) działka ma dostęp do drogi publicznej; drogę stanowi działka numer 5132 (obwód Królików),
- 3) istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

Po analizie informacji zawartych we wniosku, oraz na podstawie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, w pkt 2 decyzji określono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt uzgodniono:

- w zakresie ochrony gruntów rolnych z Starostą Konińskim, pismo o uzgodnienie doręczono 29.01.2020 roku, w wymaganym terminie 14 dni organ nie zajął stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda),
- w zakresie melioracji wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” - Zarząd Zlewni w Kole, pismo o uzgodnienie doręczono 30.01.2020 roku, w wymaganym terminie 14 dni organ nie zajął stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda).

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. Annę Białecką- Śliwę projektanta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uprawnień MGPIB nr 1477/96

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie (lub innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

2. Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki

1. Mapa w skali 1:1000
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują

Verte

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Skarb Państwa, Nadleśnictwo Grodziec, ul. Leśna 50, 62-580 Grodziec
2. Pracownia Projektowa Nadzór i Realizacja Inwestycji „Chata” ul. Władysława Łokietka 3, 87-850 Chocień
3. Obwieszczenie Wójta Gminy Grodziec zamieszczono:
 - 1) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Grodziec
 - 2) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy GrodziecObwieszczenie przekazano z prośbą o podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty:
 - 1) Sołtys Sołectwa Łądek
4. A/a (Daria Grzeszczak)

Sprawę prowadzi:
Daria Grzeszczak
daria.grzeszczak@grodziec.pl
tel. 63 248 55 00 w. 24