

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie warunków zabudowy i po stosownych uzgodnieniach:

u s t a l a m

na rzecz Gminy Skulsk, ul. Targowa 2, 62-560 Skulsk

w a r u n k i z a b u d o w y

dla dz. nr 49/2, obręb Piaski, gmina Skulsk – lokalizacja inwestycji

d l a i n w e s t y c j i o b e j m u j ą c e j

Budowę strażnicy ochotniczej straży pożarnej w Skulsku

Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

- 1. ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy – zabudowa usługowa,**
- 2. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – budynek strażnicy OSP;**
- 3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego;**
 - a) budynek objęty wnioskiem:
 - a) liczba kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych
 - b) wysokość elewacji frontowej do okapu – 3,0 - 6,5m;
 - c) wysokość wieży – 6,0 - 15,0m;
 - d) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy - kalenica usytuowana równolegle lub prostopadle do granic bocznych działki;
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych do 1 °- 40°;
 - f) wysokość do kalenicy:
 - część główna budynku 6,0 – 11,0 m;
 - wieża – 6,0 – 15,0m;
 - g) pokrycie dachu – dachówka, blachodachówka, blacha;
 - h) szerokość elewacji frontowej budynku – 10,0 – 30,0 m;
 - i) pow. zabudowy – 100,0 – 500,0 m²;
 - 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) pow. biologicznie czynna – min 80% pow. działki;
 - c) wskaźnik zabudowy – do 5% pow. działki;
 - d) pow. terenu objęta przekształceniem – do 0,40ha;
 - e) należy zapewnić min 4 miejsca postojowe;

3) inne:

- a) w przypadku występowania na terenie inwestycji podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej (w tym urządzeń melioracyjnych) należy zachować odległość zgodną z przepisami odrębnymi lub ją przebudować, projekt zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- b) budynki należy sytuować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – inwestycja znajduje się na terenach chronionych:

- 1) OSO Natura 2000 PLB04004 Ostoja Nadgoplańska;
- 2) SOO Natura 2000 PLH04007 Jezioro Gopło;
- 3) Goplańsko – Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 4) Nadgoplański Park Tysiąclecia;

5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – projektowane przyłącza;
- 2) dostęp do drogi – istniejący z drogi powiatowej;
- 3) umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym drogi powiatowej wymaga zezwolenia zarządcy drogi – Zarządu Dróg Powiatowych w Koninie;
- 4) wjazd na działkę – z istniejącego zjazdu z drogi powiatowej nr 3189P (dz. nr 55 obręb Piaski, gmina Skulsk), ewentualne zmiany parametrów technicznych zjazdu lub jego lokalizacji należy uzgodnić z zarządcą drogi – Zarządem Dróg Powiatowych w Koninie;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren inwestycji;
- 6) powstające w trakcie budowy odpady należy przekazać do firm zajmujących się utylizacją i unieszkodliwianiem odpadów;

7. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawiania dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) zawiadomienie stron pismem ZP.6733.2.1.2022 z dnia 13.07.2022r.

8. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występują;

9. inne ustalenia:

- 1) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.
- 2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie dotyczy stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości), przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 3) Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego.
- 4) Do projektu budowlanego Inwestor winien załączyć oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane dot. działki, na której ma być realizowana przedmiotowa decyzja. Prawem takim jest tytuł wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązującego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.
- 5) W przypadku występowania na terenie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Decyzja jest ważna do czasu wygaszenia jej odrębną decyzją lub ustaleniami planu miejscowego.

10. Projekt niniejszej decyzji:

- 1) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 6 pozytywnie uzgodnił w zakresie ochrony gruntów rolnych Starosta Koninowski - organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji.
- 2) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 6 pozytywnie uzgodnił w zakresie melioracji i urządzeń wodnych Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZGW Wody Polskie w Bydgoszczy, za pośrednictwem Zarząd Zlewni w Inowrocławiu - organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji.
- 3) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 8 pozytywnie uzgodnił w Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu - organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji.
- 4) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53 Ust. 4 pkt 9 – Zarząd Dróg Powiatowych w Koninie postanowienie nr ZDP.NNP.4015.184.2022 z dnia 18.07.2022r.

Informacja:

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- nie zastępuje zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, stanowi podstawę do ubiegania się o nie.

UZASADNIENIE

(stan faktyczny i prawny)

Wnioskodawca, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę strażnicy ochotniczej straży pożarnej dla cz. dz. nr 49/2, obręb Piaski, gmina Skulsk.

Działkę nr 49/2 ma pow. 1,5179 ha pokrywają grunty klasy Ba, Bi, Bz, RIVb i jest zabudowana. Zgodnie z art. 6 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899) jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z art. 7 ust 1 pkt 14 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) jest zaliczana do zadań własnych gminy związanych z ochroną przeciwpożarową i przeciwpowodziową.

Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę

przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Inwestycja posiada zapewnienia i istniejące przyłącza w zakresie infrastruktury technicznej.

Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej

Inwestycja jest realizowana na terenie objętym formami ochrony, znajduje się na terenach objętych formami ochrony przyrody: „Goplańsko – Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu”. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., które pozwoliły stwierdzić łączne spełnianie warunków wynikających z ww. ustawy.

Przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 kpa Wójt Gminy Skulsk umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Projekt decyzji sporządził - mgr inż. arch. Adam Kaczmarek.

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.



Wójt Gminy Skulsk
mgr Andrzej Kaspercz

Załączniki:

1. Mapa
2. Analiza

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Gmina Skulsk, ul. Targowa 2, 62-560 Skulsk,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika,
3. tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Skulsk, sołectwa Skulsk,
4. BIP
5. a/a

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analiza wykonana została zgodnie art. 53 ust 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz.U. z 2022 poz. 503)

Przedmiot analizy – budowa strażnicy ochotniczej straży pożarnej dla cz. dz. nr 49/2, obręb Piaski, gmina Skulsk.

1. warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a. Inwestycja nie znajduje się na terenie uzdrowiskowym
- b. Inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**
- c. Inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani
- d. Inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym,
- e. Inwestycja nie znajduje się na terenie złóż kopalin.
- f. Inwestycja nie znajduje się na terenie osuwania się mas ziemnych
- g. Inwestycja nie znajduje się na terenie GZWP.
- h. Inwestycja nie znajduje się na terenie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych
- i. Inwestycja nie znajduje się na terenie parku narodowego
- j. Inwestycja znajduje się na obszarach ochrony przyrody**
- k. Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.
- l. Inwestycja nie znajduje się na obszarze przyległym do linii kolejowej
- m. Inwestycja nie znajduje się na terenie zadań rządowych i samorządowych
- n. Inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego
- o. Inwestycja nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia awarii
- p. Inwestycja nie dotyczy lotniczych urządzeń naziemnych oraz przeszkód lotniczych
- q. Inwestycja nie znajduje się na terenie portu lub przystani
- r. Inwestycja nie znajduje się na terenach zamkniętych

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Wnioskodawca, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę strażnicy ochotniczej straży pożarnej dla cz. dz. nr 49/2, obręb Piaski, gmina Skulsk.

Działkę nr 49/2 ma pow. 1,5179 ha pokrywają grunty klasy Ba, Bi, Bz, RIVb i jest zabudowana. Zgodnie z art. 6 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899) jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z treścią art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Na wnioskowanym terenie nie obowiązuje plan

miejscowy, a budowa strażnicy OSP, zgodnie z art. 6 ust. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. w związku z art. 7 ust 1 pkt 14 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r poz. 589 ze zm.) jest zaliczana do zadań własnych gminy związanych z ochroną przeciwpożarową i przeciwpowodziową, planowana inwestycja stanowi realizację obiektu celu publicznego.

Wójt Gminy Sławsk
mgr Andrzej Wperacz

