

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2069 ze zm.), art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Okonek, ul. Niepodległości 53, 64-965 Okonek z dnia 17.06.2019 r., dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą "budowa budynku świetlicy wiejskiej na terenie działki nr 39/1 obręb Borki, gmina Okonek"

u s t a l a m

DLA GMINY OKONEK

lokalizację inwestycji celu publicznego

DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ

"BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ NA TERENIE DZIAŁKI NR 39/1 OBRĘB BORKI, GMINA OKONEK"

A. Rodzaj inwestycji

1. Obiekt usług oświaty,

B. Realizacja inwestycji pod nazwą "budowa budynku świetlicy wiejskiej".

C. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej: maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 m²

2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu objętego inwestycją - minimum 30% powierzchni działki;

3) Linia zabudowy:

a) **maksymalna nieprzekraczalna:** wyznaczona w odległości 6 m od frontu działki

b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji.

4) Ustalenia dla budynku świetlicy:

a) szerokość elewacji frontowej, maksymalnie 15 m

b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 5 m;

c) geometria dachu:

– dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy

– kąt nachylenia – głównych połaci dachowych od 0° do 35°,

– maksymalna wysokość do głównej kalenicy dachu 8,0m.

1. Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.

2. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
 - 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
 - 3) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
 - 4) W przypadku prowadzenia robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
 - 5) Ochrona środowiska naturalnego - inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 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 Okonka.
4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
- 1) dostęp do drogi publicznej – do drogi publicznej (dz. nr 42); miejsca parkingowe - na terenie objętym inwestycją należy zlokalizować miejsca parkingowe, w ilości zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną lokalizowanej inwestycji
 - 2) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
 - 3) sieć wodociągowa - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
 - 4) ścieki bytowe – do przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - 5) sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy;
 - 6) odpady stałe powstałe w czasie budowy - do odpowiednich pojemników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) pozostałe odpady - należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 21).
5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
- Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.
6. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 1) Teren nie jest objęty ochroną, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
 - 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapach w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi

decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Miejskiego w Okonku dnia 17.06.2019 r.

Wniosek został sprawdzony pod względem spełnienia warunków przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania z dnia 17 czerwca 2019 r. wywieszono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Okonku – spełniając w ten sposób wymogi art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego zamieszczono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Okonku, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Okonku.

Mając na uwadze powyższe fakty i uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy rozstrzygnięto jak w osnowie decyzji.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt decyzji wymaga uzgodnienia ze Starostą Złotowskim w zakresie ochrony gruntów rolnych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Wody Polskie i właściwym zarządcą drogi.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, za pośrednictwem Burmistrza Okonka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53, pkt) 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Załącznikami do decyzji są:

BURMISTRZ OKONKA

Andrzej Jasitek

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500
2. Załącznik Nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Wg rozdzielnika

Sprawę prowadzi:

Karolina Liwińska

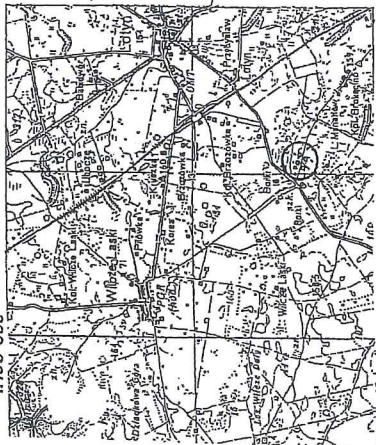
67 2669 954

**Kopia Mapy zasadniczej
do celów projektowych**
Skala: 1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: złotowski
Gmina: Okonek
Obręb: Boraki
Działka/ki: 39/1
DZ 2242/2010
KERG 1820-8/2010

Sekcje mapy:
34.3.122.091
powiększenie do skali 1:500

Szkieł orientacji:
1:100 000



STAROSTA ZŁOTOWSKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Złotowie
W obszarze niniejszej mapy zasadniczej Dokumentacji
w formie aktualności linii granicznych, polichotnic
podlegających zmianom w trybie postępowania
pod zarządzeniem Starosty Złotowskiego
z dnia 22.02.2010 r. Należy pamiętać, że wszelkie
przebudowy, przemieszczenia obiektów budowlanych
wymagających pozwolenia na budowę, przebudowy
przebiegających przez granicę nieruchomości, do których
niezależnie od niniejszej mapy zasadniczej
Dokumentacji
Złotów, ul. Piłsudskiego 34
tel. 692 242 000, fax 692 242 000

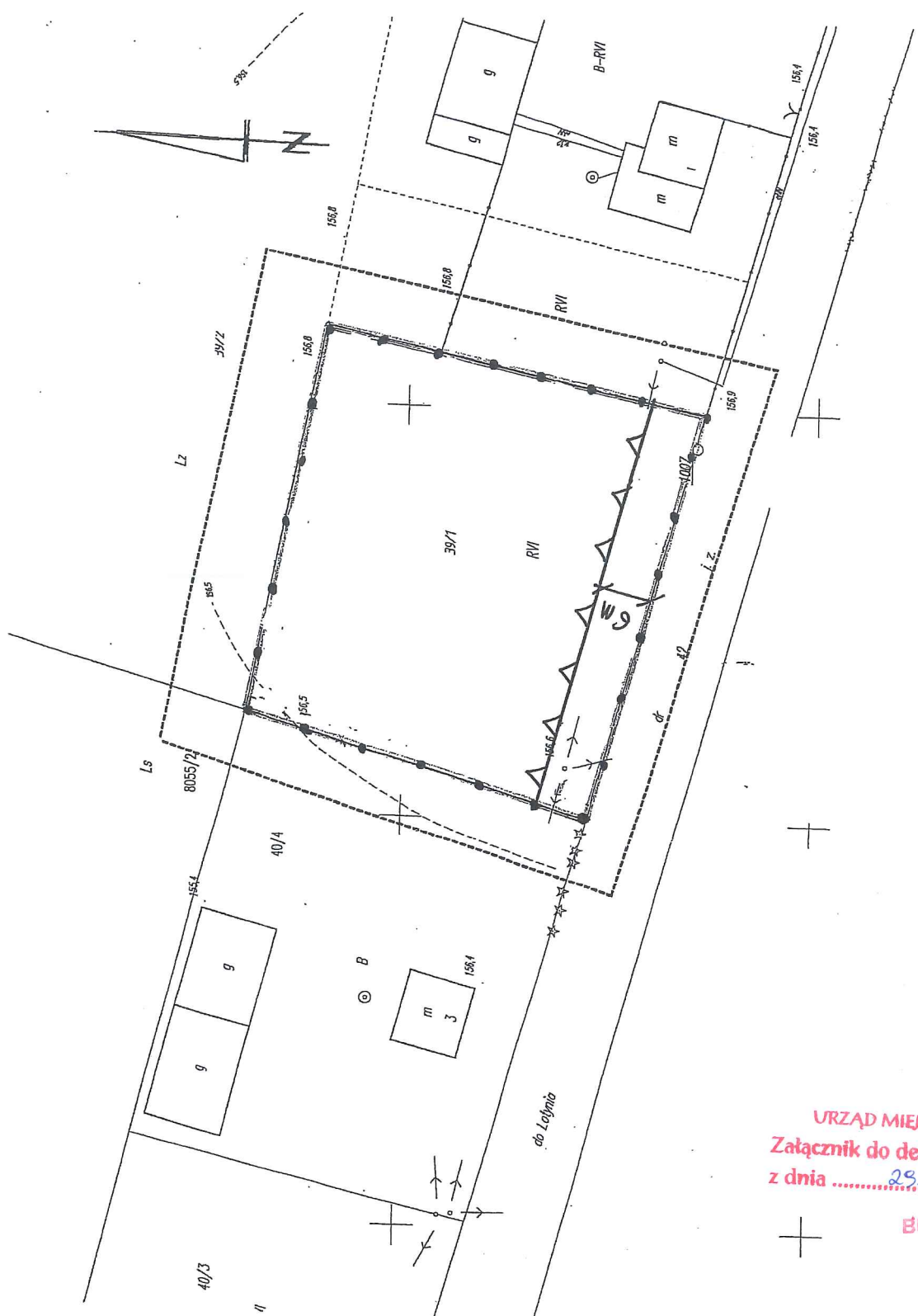
Wykonał:

Geodezja
mgr inż. Krzysztof Kroll
64-965 Okonek, ul. Chłopskiego 34
Tel. 692 242 000, MP 767-144-77-74

Geodezja uprawiana
mgr inż. Krzysztof Kroll
nr upraw. 12015

BURMISTRZ OKONKA
podpis
Andrzej Jasiek

URZĄD MIEJSKI W OKONKU
Załącznik do decyzji Nr 6130.14.2018
z dnia 29.07.2018



ZALĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI nr z dnia 29.07.2018	
LEGENDA	
●—●	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
1:500	SKALA MAPY
V V V	MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
sporządziła: mgr inż. arch. Beata Horoszek-Makarska	

Dnia:

ITRiŚ.6730.14.2019

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

1. Rodzaj inwestycji

- 1) Obiekt infrastruktury technicznej.
- 2) Realizacja inwestycji pod nazwą „budowa budynku świetlicy wiejskiej na terenie działki nr 39/1 obręb Borki, gmina Okonek”

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

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na następujących działce nr 39/1 obręb Borki, gmina Okonek
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.
- 3) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Użytkowanie terenu zgodne z ewidencją gruntów.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.

URZĄD MIEJSKI W OKONKU
Załącznik do decyzji Nr 6730.14.2019
z dnia 29.07.2019

BURMISTRZ OKONKA
podpis
Andrzej Jasilek