

DECYZJA

Na podstawie art. 50, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 741 ze zm.) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53, ust. 4 powołanej na wstępie ustawy

u s t a l a m

na rzecz Gminy Miejskiej Koło, ul. Stary Rynek 1, 62-600 Koło

lokalizację inwestycji celu publicznego

w Kole ul. Toruńska na działkach
nr ewidencyjny część działek nr 5/7 i 5/8 ark. mapy 5

dla inwestycji obejmującej

budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynek mieszkalny wielorodzinny

- a) szerokość elewacji frontowych budynków $62,0 \pm 0,5$ m i $15,0$ m $\pm 0,5$ m;
- b) wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej $6,5$ m $\pm 0,5$ m
- c) wysokość budynków do kalenicy $7,5$ m $\pm 0,5$ m;
- d) geometria dachu budynków – dach płaski ze spadkiem technologicznym;

2) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować następujące ustalenia:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy $10,0$ m od granicy działki z działką drogową nr 17 i nr 4/2, zgodnie z załącznikiem graficznym.
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu objętego decyzją do 20 %,
- c) przy realizacji inwestycji należy zachować odległość od napowietrznej linii elektroenergetycznej 100kV zgodną z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się przebudowę podstawowych urządzeń melioracji wodnych.

2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

inwestycja nie jest realizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- a) inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody;
- b) inwestycja jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- c) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu lub Burmistrza Miasta Koła.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez ENERGA OPERATOR SA Oddział w Kaliszu,
- b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kole;

- c) odprowadzenie ścieków do istniejącego lub projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej na warunkach ustalonych przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kole,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do kolektora kanalizacji deszczowej,
 - e) odpady gromadzić w miejscu do tego przeznaczonym i przekazywać podmiotowi zajmującemu się wywozem odpadów,
 - f) ogrzewanie budynku – indywidualne źródło ciepła – piece gazowe,
 - g) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na mieszkanie,
 - h) obsługa komunikacyjna projektowanym zjazdem publicznym z drogi publicznej powiatowej ul. Toruńska wg warunków wydanych przez Powiatowy Zarząd Dróg w Kole decyzja nr PZD/Dec/206/2021 z dnia 04.10.2021 r.
5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - b) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu 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,
 - c) obwieszczenie o wszczęciu postępowania Nr IP.6730.8.2021 z dnia 30.11.2021 r.
 - d) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania pismem Nr IP.6730.8.2021 z dnia 30.11.2021 r.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji są przedstawione na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji linią ciągłą i liczbami 1 - 7.

IV. Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o warunkach zabudowy tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu, oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jej uzyskanie.

V. Stosownie do treści art. 65 ustawy wymienionej w pkt. IV niniejsza decyzja utraci ważność, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenia na budowę,
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

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 ,
lecz może stanowić podstawę do ubiegania się o nie.

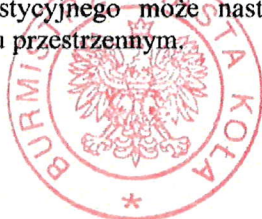
Wytyczenie w terenie obiektów budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

UZASADNIENIE

W dniu 29.11.2021 r. Gmina Miejska Koło, ul. Stary Rynek 1, 62-600 Koło, wystąpił z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w miejscowości Koło, ul. Toruńska, część działki o numerze ewidencyjnym 5/7 i 5/8 ark. mapy 5.

Do wniosku dołączono kopię mapy zasadniczej terenu w skali 1:1000 oraz część graficzną z propozycją usytuowania budynków na działce i wstępną koncepcją zagospodarowania terenu, kopię mapy zasadniczej z precyzyjnym określeniem granic terenu objętego wnioskiem oraz kopię mapy zasadniczej z granicami obszaru na który planowana inwestycja będzie oddziaływać.

Miasto Koło nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewidencyjny 5/7 i 5/8 ark. mapy 5. W związku z powyższym, ustalenie warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego może nastąpić na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 roku, poz. 741 ze zm.) wnioskowana działka nie była przeznaczona na inwestycje służące realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 w/w ustawy, wobec czego nie zachodziła konieczność dokonania uzgodnień w oparciu o art. 53. ust. 4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów, grunt pod projektowaną inwestycją jest gruntem rolnym klasy RV i działką drogową wobec czego nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Inwestycja ta, jest inwestycją celu publicznego i stanowi realizację celów, o których mowa art. 7 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.).

Wnioskowana inwestycja, ze względu na powierzchnię przekształcaną w wyniku realizacji przedsięwzięcia mniejszą niż 2,0 ha, nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2021 roku, poz. 247).

Inwestycja jest realizowana na terenie:

- nie objętym ochroną konserwatorską;
- nie zlokalizowanym w granicach terenu górniczego;
- nie zlokalizowanym w granicach występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w kredzie dolnej;
- inwestycja jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło;
- nie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- nie zlokalizowanym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- nie objętym formą ochrony przyrody.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Marian Lis

- członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP-0116.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy nie przeprowadzi postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy jeżeli będzie to nadmiernie utrudnione.



Z-ca BURMISTRZA
Lech Brzeziński
Lech Brzeziński

Załączniki:

1. Załącznik- kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem inwestycji.

Otrzymują za dowodem doręczenia:


1. Gmina Miejska Koło. ul. Stary Rynek 1, 62-600 Koło
 2. a/a
-

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Kole, Wydział Architektury i Budownictwa

Nie pobrano opłaty na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 poz. 1546 ze zm.) - jednostka samorządu terytorialnego.

Sprawę prowadzi:
Elżbieta Młodzikowska,
tel. 63 26-27-522.


NACZELNIK WYDZIAŁU
Hanna Zywert