

A-IX.6733.4.2015

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 8

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.),
- art. 1, ust. 2, art. 4, ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 1 oraz art. 53 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199),

po rozpatrzeniu wniosku:

**Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Pile,
ul. Śniadeckich 27 A/B, 64-920 Piła,**

z dnia 22 kwietnia 2015 r. uzupełnionego dnia 11 maja 2015 r. dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

budowie sali gimnastycznej z zapleczem (garaż, pralnia, łazienki, szatnie oraz sale do zajęć korekcyjnych), boiska, placów zabaw i dziedzińca szkolnego, wiaty rekreacyjnej, osłony śmietnikowej, miejsc postojowych, instalacji kanalizacji deszczowej i oświetlenia zewnętrznego, dróg pożarowych oraz przebudowie dwóch zjazdów z ul. Śniadeckich na działkach nr 113/2 i 113/3 (obręb 16) położonych w Pile przy ul. Śniadeckich wraz z budową zjazdu pożarowego na drogę osiedlową na działkach nr 113/3, 345 i 349 (obręb 16).

ORZEKAM

wyrazić zgodę na budowę sali gimnastycznej z zapleczem (garaż, pralnia, łazienki, szatnie oraz sale do zajęć korekcyjnych), boiska, placów zabaw i dziedzińca szkolnego, wiaty rekreacyjnej, osłony śmietnikowej, miejsc postojowych, instalacji kanalizacji deszczowej i oświetlenia zewnętrznego, dróg pożarowych oraz przebudowę dwóch zjazdów z ul. Śniadeckich na działkach nr 113/2 i 113/3 (obręb 16) położonych w Pile przy ul. Śniadeckich wraz z budową zjazdu pożarowego na drogę osiedlową na działkach nr 113/3, 345 i 349 (obręb 16)

i

**ustalam warunki zabudowy dla ww. inwestycji
określając:**

I. Rodzaj inwestycji:

budowa sali gimnastycznej z zapleczem (garaż, pralnia, łazienki, szatnie oraz sale do zajęć korekcyjnych), boiska, placów zabaw i dziedzińca szkolnego, wiaty rekreacyjnej, osłony śmietnikowej, miejsc postojowych, instalacji kanalizacji deszczowej i oświetlenia zewnętrznego, dróg pożarowych oraz przebudowa dwóch zjazdów z ul. Śniadeckich na działkach nr 113/2 i 113/3 (obręb 16) położonych w Pile przy ul. Śniadeckich wraz z budową zjazdu pożarowego na drogę osiedlową na działkach nr 113/3, 345 i 349 (obręb 16).

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

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku mapowym do niniejszej decyzji,
- b) warunki zabudowy dla obiektów kubaturowych:
 - wysokość budynku sali gimnastycznej z zapleczem nie wyżej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, wysokość wiaty nie wyżej niż 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - powierzchnia projektowanej zabudowy do 900,00m²,
 - geometria dachów – dachy płaskie, dla wiaty rekreacyjnej dopuszcza się dach stromy symetryczny,
- c) obowiązek zachowania przepisów odrębnych;

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi: planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

3) dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultur współczesnej: nie dotyczy;

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) uzbrojenie terenu na postawie uzyskanych warunków technicznych, z możliwością wykorzystania istniejącego uzbrojenia,
- b) dostęp komunikacyjny z ul. Śniadeckich,
- c) drogi wewnętrzne, place utwardzone i miejsca postojowe (w tym dla osób niepełnosprawnych) należy realizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji;

5) wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- a) zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.1409 ze zm.),
- b) art. 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);

6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

7) ochrony udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych: teren planowanej inwestycji podlega ochronie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Obszar planowanej inwestycji leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 125 (czwartorzędowego) – Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła.

Pierwszym poziomem wodonośnym na terenie objętym niniejszą decyzją jest gruntowy nieużytkowy czwartorzędowy poziom wodonośny.

Występuje on na głębokości ok. 6m ppt. Poziom ten nie jest chroniony właściwie w sposób naturalny przed bezpośrednią infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej. Natomiast czwartorzędowy poziom wodonośny o charakterze użytkowym występuje na głębokości ok. 46 m ppt. Poziom ten jest oddzielony od powierzchni terenu warstwą glin czwartorzędowych o miąższości ok. 6m.

W związku z powyższym można uznać, że wody podziemne tego poziomu są chronione w sposób naturalny przed bezpośrednią migracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

Należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, które pozwolą zachować właściwe parametry fizyko-chemiczne wód podziemnych, gwarantujących eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowego, a za jego pośrednictwem nieużytkowej i użytkowej warstwy wodonośnej, celem zachowania właściwych parametrów fizyko-chemicznych wód podziemnych.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji wg oznaczeń na mapie w skali 1:500 stanowiącej część graficzną decyzji, oznaczonej jako załącznik nr 1.

Załącznik do niniejszej decyzji sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje wnioskodawca, natomiast drugi znajduje się w aktach sprawy w Wydziale Architektury tut. Urzędu do wglądu.

UZASADNIENIE

W dniu 22 kwietnia 2015 r. wpłynął wniosek Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Pile, ul. Śniadeckich 27 A/B, 64-920 Piła, dotyczący wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sali gimnastycznej z zapleczem, placów zabaw, wiaty rekreacyjnej, osłony śmietnikowej, dróg pożarowych, miejsc postojowych, instalacji kanalizacji deszczowej i oświetlenia zewnętrznego, zjazdu pożarowego na drogę osiedlową oraz przebudowie istniejącego zjazdu z ul. Śniadeckich na działce nr 113/3 (obręb 16) położonej w Pile przy ul. Śniadeckich.

Prezydent Miasta Piły, działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.), wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków podania.

Dnia 11 maja 2015 r. wniosek został uzupełniony oraz został określony rodzaj inwestycji, tj. inwestycja polegać będzie na budowie sali gimnastycznej z zapleczem (garaż, pralnia, łazienki, szatnie oraz sale do zajęć korekcyjnych), boiska, placów zabaw i dziedzińca szkolnego, wiaty rekreacyjnej, osłony śmietnikowej, miejsc postojowych, instalacji kanalizacji deszczowej i oświetlenia zewnętrznego, dróg pożarowych oraz przebudowie dwóch zjazdów z ul. Śniadeckich na działkach nr 113/2 i 113/3 (obręb 16) położonych w Pile przy ul. Śniadeckich wraz z budową zjazdu pożarowego na drogę osiedlową na działkach nr 113/3, 345 i 349 (obręb 16).

W związku z tym, że inwestycja spowoduje zmianę sposobu wykorzystania terenu na którym brak jest obowiązującego planu miejscowego na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) dla przedmiotowej inwestycji należało ustalić warunki zabudowy w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja została poprzedzona analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewidziano realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) projekt decyzji sporządził uprawniony architekt, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP – 0368 mgr inż. arch. Mirosława Maćkowiak – Długosz.

Projekt ten przesłano, zgodnie z art. 53 cyt. wyżej ustawy odpowiednio, do uzgodnienia z właściwym organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, z właściwym organem pod względem obszarów przyległych do pasa drogowego oraz zgodnie z art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263, ze zmianami) w dziedzinie zapobiegawczego nadzoru

sanitarnego do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zarząd Powiatu w Pile postanowieniem znak: PZD.DT.4052.140.2015 z dnia 2 czerwca 2015 r. uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego postanowieniem z dnia 8 czerwca 2015 r. znak: DSR-I.7634.647.2015 postanowił uzgodnić zamierzenie w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile postanowieniem znak: ON.NS-72/2/1-57/15 z dnia 12 czerwca 2015 r. postanowił uzgodnić projekt pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych ww. projekt decyzji.

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 53 ust. 1, o każdym etapie postępowania zmierzającego do wydania przedmiotowej decyzji powiadamiano strony w drodze obwieszczenia. Ponadto bezpośrednio na piśmie informowano właścicieli nieruchomości o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy. Strony nie wniosły zastrzeżeń.

Wobec powyższego, po przeprowadzeniu analizy zgromadzonych dokumentów i uzyskaniu niezbędnych uzgodnień postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Beata Górnalska
Zastępca Prezydenta

Załączniki:

1. Załącznik mapowy Nr 1.

Otrzymują:

1. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Marii Grzegorzewskiej w Pile, ul. Śniadeckich 27 A/B, 64-920 Piła.
2. Starostwo Powiatowe Pile, Wydział Nieruchomości, Al. Niepodległości 33/35, 64-920 Piła.
3. Gmina Piła, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Pl. Staszica 10, 64-920 Piła.
4. Piłska Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Pile, ul. Sikorskiego 33, 64-920 Piła.
5. aa.

Do wiadomości:

1. Starosta Piłski, 64-920 Piła, Al. Niepodległości 33/35.
2. Marszałek Województwa Wielkopolskiego, 61-713 Poznań, al. Niepodległości 18.

NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ
ZWALNIA SIĘ Z OPŁATY SKARBOWEJ
NA PODSTAWIE ART. 2 USC 1 PKT 1 LIT. 9
USTAWY Z DNIA 16 LISTOPADA 2006r.

Sprawę prowadzi: Mirosława Maćkowiak-Długosz O OPŁACIE SKARBOWEJ
Wydział Architektury, tel. 67 344 17 52, e-mail: wa@um.pila.pl

Z-ca DYREKTORA
Wydziału Architektury

Mirosława Maćkowiak-Długosz