

Chrzypsko Wielkie, dnia 21 grudnia 2023 r.

GPIB.6733.1.2023.NK

Obwieszczenie

o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tj.) niniejszym

z a w i a d a m i a m,

że na wniosek Zakładu Leczenia Uzależnień w Charcicach dniu 21 grudnia 2023 r. została wydana decyzja Nr 10/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy portierni oraz poczekalni dla pacjentów na terenie części działki o nr ewid. 20, obr. Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

W terminie 14 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia – w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie można wnieść ewentualne odwołanie dotyczące wydanej decyzji.

Jednocześnie zawiadamiam, że zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Wójt
mgr inż. Edmund Ziólek

Tablica ogłoszeń:

Wywieszono, dnia ...21.12.2023...

Zdjęto, dnia

Chrzypsko Wielkie, dnia 21 grudnia 2023 r.

GPiB.6733.1.2023.NK

Zawiadomienie

o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 tj.) niniejszym

z a w i a d a m i a m,

że na wniosek Zakładu Leczenia Uzależnień w Charcicach dniu 21 grudnia 2023 r. została wydana decyzja Nr 10/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy portierni oraz poczekalni dla pacjentów na terenie części działki o nr ewid. 20, obr. Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

W terminie 14 dni od daty ukazania się niniejszego zawiadomienia w Urzędzie Gminy Chrzypsko Wielkie można wnieść ewentualne odwołanie dotyczące wydanej decyzji.

Wójt
mgr inż. Edmund Ziólek

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
2. aa

Chrzypsko Wielkie, dnia 21 grudnia 2023 r.

GPiB.6733.1.2023.NK

DECYZJA Nr 10/2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 22 lutego 2023 r.:

Zakładu Leczenia Uzależnień w Charcicach
Charcice 12, 64-412 Chrzypsko Wielkie

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy portierni oraz poczekalni dla pacjentów na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla budowy portierni oraz poczekalni dla pacjentów na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

1. Rodzaj inwestycji:

- a) obiekt infrastruktury technicznej,
- b) zakres inwestycji: budowa budynku portierni i poczekalni dla pacjentów,

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
- b) powierzchnia zabudowy: 35,0 – 45,0 m²,
- c) liczba kondygnacji: 1,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, attyki, okapu głównego dachu): 2,50 – 4,50 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem, dopuszcza się zmniejszenie tej wysokości dla ewentualnego zadaszenia nad wejściem,
- e) szerokość elewacji frontowej 4,50 – 6,0 m,
- f) wysokość całkowita: nie wyżej niż 5,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
- g) rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: dach płaski,
- h) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 12°.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
- b) planowaną inwestycję należy projektować i wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,
- c) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko,
- d) stosować m.in. przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),
- e) na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ właściwy do wydania decyzji przed jej wydaniem przeanalizował ww. zakres inwestycji i ustalił, że ww. inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

- 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) przedmiotowy teren wpisany jest do rejestru zabytków jako zespół pałacowo – parkowy w Charcicach decyzją z dnia 04.04.1975 r. nr rej. 1680/A. Inwestycję należy zrealizować zgodnie z zapisami zawartymi w piśmie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr Po.WN.5183.576.2.2023 z dnia 07.02.2023 r.,
 - b) zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje podejrzenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Chrzypsko Wielkie.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- c) dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący układ komunikacyjny,
 - d) minimalna liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - e) dostawa wody – na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną – na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie ścieków – na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie wód opadowych – na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) gospodarowanie odpadami – na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**
- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie,
 - c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
 - d) zachowywać przepisy odrębne dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
- 7. Linie rozgraniczające teren inwestycji** zostały przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.
- 8. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w: Prawie budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - b) należy zachować zgodne z przepisami i Polskimi Normami odległości od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez obszar objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie odległości z gestorem sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez gestora sieci.

UZASADNIENIE

W dniu 22 lutego 2023 r. Zakład Leczenia Uzależnień w Charcicach, Charcice 12, 64-412 Chrzypsko Wielkie, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie portierni oraz poczekalni dla pacjentów na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

Mając na uwadze zakres potencjalnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków, ustalono krąg stron postępowania i powiadomiono pismem z dnia 24 lutego 2023 r. o wszczęciu postępowania, a także w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chrzypsko Wielkie.

Stosownie do treści art. 53 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego obszaru, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji. Przeprowadzona analiza wykazała, że:

- 1) teren działki 20 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć

- mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) projektowana inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczeń zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać gospodarki wodnej.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został opracowany przez urbanistę Magdalенę Kalinowską wpisaną na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383.

W ślad za art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji wymagał uzgodnień odpowiednio z:

- pkt. 2 z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- pkt. 5 z Marszałkiem Województwa w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- pkt. 5a ze starostwem powiatowym w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- pkt. 8 z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w zakresie obszarów Sierakowskiego Parku Krajobrazowego i Puszczy Noteckiej,
- pkt. 9 z zarządcą drogi gminnej w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,
- pkt. 10 a z Marszałkiem Województwa w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc.

Zgodnie z art. 10 § 1, w związku z art. 53 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obwieszczeniem i zawiadomieniem z dnia 13 grudnia 2023 r. organ umożliwił stronom postępowania zapoznanie się z treścią uzgodnionego projektu decyzji oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia zastrzeżeń.

Wobec powyższego organ zważył, co następuje.

W ślad za art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest realizowana na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 56 ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne objęte wnioskiem jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Obszar planowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zawarte w decyzji ustalono na podstawie analizy sporządzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy.

Wnioskowane przedsięwzięcie zaliczane jest do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jak wskazuje art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, tj:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – przedmiotowy teren objęty był miejscowym planem ogólnym Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 6 grudnia 1994 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Poznań Nr 22/94, pod. 241) który utracił moc 31 grudnia 2003 r. na mocy przepisów art. 67 ust.1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. poz. 139, ze zm.), o której mowa w art.88 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977). W przedmiotowym planie ogólnym działka nr 20 w części (w tym teren przeznaczony pod planowaną inwestycję) stanowiła tereny: usług (UZ) – teren istniejącego Zakładu Leczenia Uzależnień/zespół

- pałacowy objęty ochroną konserwatorską;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Nadmienić należy, że przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2, zgodnie z art. 61 ust. 3 przytoczonej wyżej ustawy, nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Przeprowadzanie analiza spełnienia warunków art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że:

- a) w zakresie pkt. 1 – spełniony,
- b) w zakresie pkt. 2 – spełniony, teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- c) w zakresie pkt. 3 – spełniony, istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji,
- d) w zakresie pkt. 4 – spełniony,
- e) w zakresie pkt. 5 – spełniony, nie znaleziono przepisów, w stosunku do których inwestycja objęta wnioskiem mogłaby być niezgodna,
- f) w zakresie pkt. 6 – spełniony, przedmiotowe zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, nie znajduje się również w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, ani w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zatem wszystkie przesłanki art. 61 ust. 1 zostały spełnione.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzono, że zaistniała podstawa do wydania niniejszej decyzji.

W świetle powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich.
2. Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
3. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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

Załączniki:

Załącznik nr 1- ustalenia graficzne na mapie w skali 1:1000

Załącznik nr 2 – analiza stanu faktycznego i prawnego

Otrzymują:

1. Inwestor
2. aa

Projekt decyzji sporządziła:

mgr Magdalena Kalinowska

wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383



Wójt
mgr inż. Edmund Ziółek



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Skala	1:500
Identyfikator zapisana priorytetywność	PODR.694C.014.2022
Przebiegłość	wielokrotność
Planist	Wojciechowski
Miejscowość	Charnice
Jednostka ewidencyjna	301481_2
Nazwa	Charnice Wielkie
Opis	Stary Rynek
Nazwa	Charnice
Numer działki	20
Nazwa ulicy	Przebiegłość
Nazwa ulicy	Przebiegłość
Nazwa ulicy	Przebiegłość
Legenda	
Zakres robót	
Informacje o lokalizacji planowanych przedsięwzięć w granicach projektowanej inwestycji	
Funkcja terenowa planowanej inwestycji	
Podstawa: art. 15 ust. 1 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne / Dz.U. z 2018 r. 167 poz. 1387	
Data aktualizacji / Data opracowania	
Opracował	
Jednostka geodezyjna wykonująca mapę do celów projektowych	
Kierownik prac geodezyjnych / nr upraw. zawod.	
Oświadczam, że przedmiotowa mapa została sporządzona zgodnie z przepisami geodezyjnymi, geodezyjnymi i kartograficznymi, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne / Dz.U. z 2018 r. 167 poz. 1387	

ZALĄCZNIK
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 10/2023
Nr GPIB.6733.1.2023.NK z dnia 21.12.2023r.
- linie rozgraniczające teren inwestycji
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Wójt
mgr inż. Edmund Ziółek

Załącznik nr 2 do decyzji nr 10/2023 (GPiB.6733.1.2023.NK) z dnia 21.12.2023 r.

ANALIZA STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Dotyczy wniosku o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie portierni oraz poczekalni dla pacjentów na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie
złożonego przez:

Zakład Leczenia Uzależnień w Charcicach, Charcice 12, 64-412 Chrzypsko Wielkie, w dniu 22 lutego 2023 r.

PODSTAWY ANALIZY:

Wniosek z dnia 22 lutego 2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej i graficznej określającej parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

OBSZAR ANALIZOWANY:

Działka objęta wnioskiem.

ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM:

Stan prawny:

- a) obszar planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) ochrona konserwatorska: przedmiotowy teren wpisany jest do rejestru zabytków jako zespół pałacowo – parkowy w Charcicach decyzją z dnia 04.04.1975 r. nr rej. 1680/A,
- c) obszary chronione przyrodniczo: Sierakowski Park Krajobrazowy, Natura 2000 OSO PLB300015 Puszcza Notecka,
- d) złoża kopalin i wód podziemnych: obszar, na którym planowane jest ww. przedsięwzięcie leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 –Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel,
- e) inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- f) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi.

ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ:

zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem.

WNIOSKI Z ANALIZY:

Wnioskowana inwestycja polega na budowie portierni oraz poczekalni dla pacjentów na terenie części działki o nr ewid. 20 obręb Charcice, gmina Chrzypsko Wielkie.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, z której wynika:

- 1) zakres inwestycji obejmuje: budowę budynku portierni i poczekalni dla pacjentów,
- 2) przedmiotowa inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.),
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji z zielenią należy uzyskać zezwolenie na wycinkę lub przesadzenie drzew, w toku odrębnego postępowania,
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi sieciami należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,
- 5) funkcja przedmiotowego terenu nie ulega zmianie.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że dla przedmiotowej inwestycji powinna być wydana decyzja pozytywna.