

Kórnik, dnia 30 marca 2022 r.

Nr sprawy:
WB1-PP.6733.5.2022

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 53 ust. 4 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w trybie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 lutego 2022 r., złożonego przez:

Miasto i Gminę Kórnik

Plac Niepodległości 1, 62-035 Kórnik

ustalam

na rzecz Wnioskodawcy

lokalizację inwestycji celu publicznego

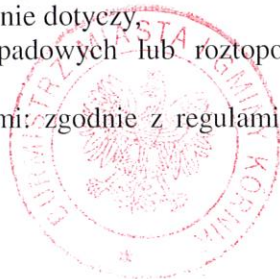
na działce oznaczonej nr ewid. **175/16**,

położonej w obrębie geodezyjnym **Robakowo**, gmina Kórnik

dla inwestycji obejmującej:

budowę toru rowerowo-rolkowego typu pumptrack oraz elementów małej architektury

1. W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
 - 1.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) inwestycję należy sytuować w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
 - b) zakres inwestycji obejmuje budowę toru rowerowo-rolkowego typu pumptrack o powierzchni maksymalnie 500 m² oraz elementów małej architektury;
 - 1.2. warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) inwestycja nie zalicza się do 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),
 - b) na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązania chroniące środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) zgodnie z art. 96 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.), organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić,
 - d) ewentualne napotkane obiekty archeologiczne należy zachować i zgłosić do Powiatowego Konserwatora Zabytków dla powiatu poznańskiego;
 - 1.3. warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
 - b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą: nie dotyczy,
 - c) sposób zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy,
 - d) sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
 - e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji,
 - f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;



- 1.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 1.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: działka objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.
3. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Inne warunki:
 - 4.1. Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych w Śremie - ul. Ogrodowa 39, 63-100 Śrem. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
 - 4.2. Należy zachować, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami, odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Uzasadnienie

Z dniem 10 lutego 2022 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie toru rowerowo-rolkowego typu pumptrack oraz elementów małej architektury na działce oznaczonej nr ewid. 175/16, położonej w obrębie geodezyjnym Robakowo, gmina Kórnik.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i z tego względu postępowanie w sprawie wydania niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie objętym wnioskiem.

W dniu 4 marca 2022 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zwrócił się, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, do organów wskazanych w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy, sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie spełniającej warunki określone w art. 5 ustawy.

Reasumując, wnioskowany teren oraz rodzaj inwestycji, przy spełnieniu ustaleń niniejszej decyzji, spełnia wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, zgodnie z art. 127 § 1 oraz art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.).

Zgodnie z art. 127a. § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza brak możliwości jej

zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje prawo do wniesienia żądania do Wojewody Wielkopolskiego o wymierzenie Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik kary pieniężnej, w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu wydającego decyzję. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po dokonaniu zgłoszenia właściwemu organowi, zgodnie z art. 28 ust. 1, art. 29-30 oraz art. 33 ust. 2 i art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu będącego przedmiotem decyzji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż w wydanej decyzji. Powyższego przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Projekt decyzji sporządził mgr Marek Gibowski

z up. Burmistrza
mgr Sebastian Włady
Wiceburmistrz

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza opisowa.

Otrzymują:

- Wydział Inwestycji UMiG Kórnik /w miejscu/,
- Wydział Gosp. Nieruchomościami UMiG Kórnik /w miejscu/,
- UMiG Kórnik do akt.

Sprawę prowadzi:

inspektor Bartosz Siarka

Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik

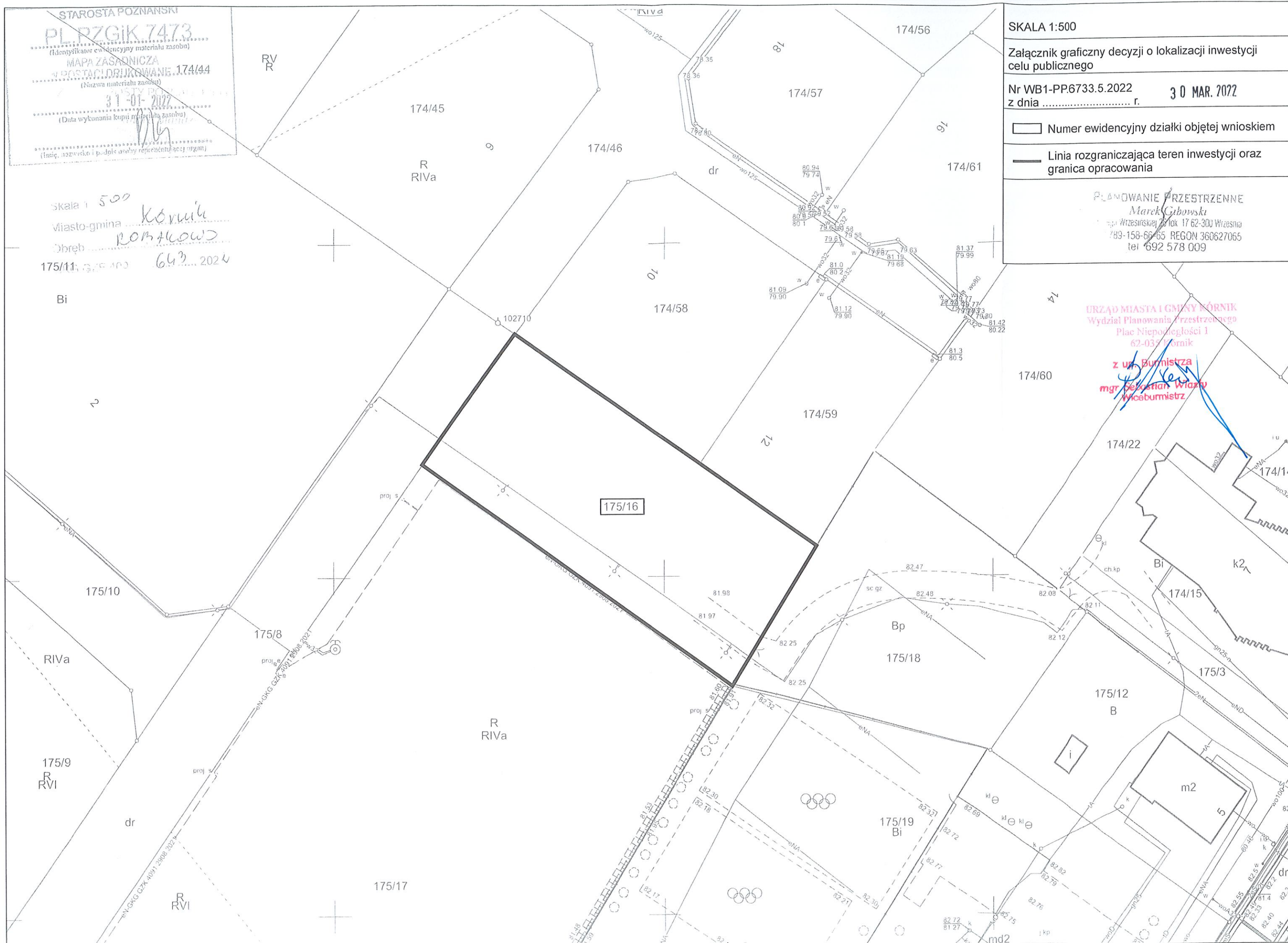
Pokój nr 211, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 598

Skala 1: 500
Miejscowość: Kórnik
Powiat: Romanowski
Gmina: Obreń
Data: 175/11/13.05.2022

— Linia rozgraniczająca teren inwestycji oraz granica opracowania

URZĄD MIASTA I GMINY KÓRNIK
Wydział Planowania Przestrzennego
Plac Niepodległości 1
62-035 Kórnik

mgr Sebastian Wlazłowski
Wiceburmistrz



Analiza opisowa
wykonana do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego
nr WB1-PP.6733.5.2022 z dnia 2022 r.

30 MAR. 2022

wykonana w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego na dz. nr 175/16, obręb Robakowo, gmina Kórnik, dla inwestycji obejmującej budowę toru rowerowo-rolkowego typu pumptrack oraz elementów małej architektury.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w postępowaniu o ustalenie lokalizacji wymienionej wyżej inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - a) warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - inwestycję należy sytuować w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
 - zakres inwestycji obejmuje budowę toru rowerowo-rolkowego typu pumptrack o powierzchni maksymalnie 500 m² oraz elementów małej architektury,
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do 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),
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozwiązane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - przy braku na terenie projektowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) i przepisów techniczno-budowlanych,
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:
 - nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - nie istnieje obowiązek opracowania ww. planu,
 - b) w ewidencji gruntów sprawdzono Strony postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – wypisy w aktach sprawy,
 - c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Analizę sporządził mgr Marek Gibowski

z up. Burmistrza
mgr Sebastian Włady
Wiceburmistrz

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
Marek Gibowski
ul. Legion Wreśniskiej 26 lok. 37 62-000 Wreśnia
NIP 789-158-66-65 REGON 360627065
tel 692 578 009