



Wójt Gminy Rokietnica

21
21. 7043. 00010. 2017

Urząd Gminy w Rokietnicy
62-090 Rokietnica, ul. Gołęcińska 1
tel.: +48 61 81 45 251, +48 61 89 60 600
fax: +48 61 89 60 620
e-mail: urzad@rokietnica.pl
www.rokietnica.pl
NIP 777-283-48-84
Poznański Bank Spółdzielczy
w Poznaniu o/Rokietnica
69 9043 1041 3041 0023 9110 0001

POWIATOWY SYSTEM ZARZĄDZANIA
UST-CER
Kancelaria Ogólna

Data wpływu 23-07-2018 ISO 9001

Ilość załączników 75604 portpis in

Rokietnica, dnia 17.07.2018 r.

Znak sprawy: RZP.6733.18.2018

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 z późn. zm.), zwanej dalej *upzp*, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003 Nr 164, poz. 1589), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U.2017.1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.04.2018 r. (data wpływu: 23.04.2018 r.), który złożył:

Powiat Poznański
60-509 Poznań, ul. Jackowskiego 18

u s t a l a m
na rzecz Wnioskodawcy
na działce ozn. nr ewid.: 142/2, obręb Rokietnica, gmina Rokietnica,

dla inwestycji obejmującej:
zagospodarowanie terenu Zespołu Szkół im. Jadwigi i Władysława Zamoyskich

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 *upzp*, ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
 - 1.1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:** obiekty infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu;
 - 1.2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** wymiana ogrodzenia terenu, przebudowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych (parkingu), budowa osłony śmietnika, wykonanie miejsca składowania liści wraz z dojazdem dla pojazdów ciężkich; wykonanie oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu; wykonanie ścieżek i alejek parku, elementów małej architektury; wykonanie dróg umożliwiających dojazd dla jednostek pożarniczych do każdego budynku; wykonanie infrastruktury technicznej tj. woda, energia elektryczna;
 - 1.3. **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) linia zabudowy, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki, maksymalna szerokość elewacji frontowej, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, okapu lub attyki, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, wysokość głównej kalenicy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, układ głównych połaci dachowych, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – elementy które nie występują w planowanej inwestycji, zatem odstąpiono od ich określenia;
 - 1.4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
 - b) 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 2017 r. poz. 1405) organ rozważył

czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznać, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić,

- c) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- d) inwestycja znajdują się w granicach udokumentowanych złóż wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707;

1.5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Wójta gminy Rokietnica;
- „Z uwagi na fakt, iż planowana inwestycja położona jest na terenie parku dworskiego w Rokietnicy wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji nr ewid. 1817/A z dnia 20.08.1980r. ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych na terenie działki w granicach inwestycji po uzyskaniu pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych oraz obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na realizację inwestycji przed otrzymaniem pozwolenia na budowę”.

1.6. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci;
- b) sposób zaopatrzenia w energię: na warunkach gestora sieci;
- c) sposób zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy,
- d) sposób zaopatrzenia w środki łączności: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
- f) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami: nie dotyczy,
- h) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy,
- i) wymagana ilość miejsc postojowych: nie ustala się;

1.7. 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 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- b) zabudowa i zagospodarowanie nieruchomości nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

1.8. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie stwierdzono ograniczeń.

- 2. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji – załącznik graficzny wykonano na zeskanowanym oryginale kopii mapy zasadniczej, wydanej przez Starostę Poznańskiego – oryginał kopii ww. mapy znajduje się w dokumentacji sprawy).
- 3. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4. Inne warunki:
 - 4.1 należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego oraz Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci; dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 4.2 realizacja inwestycji nie może naruszać przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 r. poz. 462);
 - 4.3 sposób odtworzenia nawierzchni ulicy, chodnika oraz zieleni w istniejących pasach drogowych należy uzgodnić z właściwym zarządcą lub właścicielem drogi.

UZASADNIENIE

W dniu 23.04.2018 r. wpłynął do Urzędu Gminy w Rokietnicy wniosek w przedmiotowej sprawie. Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami upzp, 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 ww. ustawy), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na nieruchomości objętej wnioskiem. Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczętowane załączniki. Projekt decyzji przygotowała mgr inż. Monika Kozanecka posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP (zgodnie z art.60 ust. 4 i art.5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Reasumując, wnioskowany teren oraz rodzaj inwestycji, przy spełnieniu ustaleń niniejszej decyzji, spełnia wymagania upzp. Niniejszą decyzję uzgodniono z Powiatowym Konserwatorem Zabytków postanowieniem NR 417/2018 z dnia 04.07.2018r. oraz z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich z Zarządem Dróg Powiatowych z Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego bez uwag w oparciu o art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego¹. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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.

INFORMACJA

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę ani nie stanowi zgłoszenia robót budowlanych. O pozwolenie na budowę lub ze zgłoszeniem robót budowlanych należy wystąpić do Starostwa

¹ Zob. art. 127a k.p.a.

Powiatowego w Poznaniu – Wydział Administracji Architektoniczno–Budowlanej. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadku gdy właściwy organ nie wniesie sprzeciwu w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 upzp). Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczetowane załączniki.

Z up. Wójta
Kierownik
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
mgr Edyta Musiał

Załączniki:

Nr 1 – załącznik graficzny – mapa zasadnicza w skali 1:1000;

Nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

– część tekstowa.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. U.G. a/a

Sprawę prowadzi:
Ewa Kurzak, tel. 61 8960628

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

Z DNIEM17.08.2018.....

Rokietnica, dnia09.10.2018.....

URZĄD GMINY

62-090 Rokietnica, ul. Gołęcińska 1

tel. 61 89 60 600, 61 814 52 52

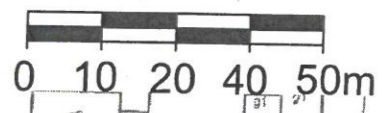
fax. 61 89 60 620

NIP: 7771790771 REGON: 000546288

wykonana w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce ozn. nr ewid.: 142/2, obręb Rokietnica, gmina Rokietnica, dla inwestycji obejmującej zagospodarowanie terenu Zespołu Szkół im. Jadwigi i Władysława Zamoyskich

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 z późn. 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: nie dotyczy;
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
przedmiotowa inwestycja:
 - jest położona na obszarze objętym ochroną konserwatorską,
 - na obszarze objętym inwestycją jest zlokalizowana strefa występowania stanowisk archeologicznych,
 - planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest położone w granicach form ochrony przyrody, wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 2134 z późn. zm.),
 - nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
 - inwestycja znajduje się w granicach udokumentowanych złóż wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707;
 - 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 2004 r. Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych;
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - inwestycja nie jest położona na terenie górniczym;
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
 - a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:
 - nie obowiązuje żaden 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



Z up. Wójta
Kierownik
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
mgr Ewa Musiał

WÓJT GMINY ROKIETNICA
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
NR 22P.6733.18.2018
Z DNIA 17.07.2018

Część graficzna decyzji o lokalizacji inwestycji
celu publicznego
Nr sprawy RZP.6733.18.2018

UWAGA!
Linia rozgraniczająca tereny inwestycji pokrywa się z granicą opracowania.
Oznaczenia:
— Linie rozgraniczające teren inwestycji