

Dopiewo, dnia 24 września 2020 roku

RPPIOŚ.6733.57.2020

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 marca 2003_r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2, 5, 6 i 9 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze Starostą Poznańskim (postanowienie nr WŚ.673.11.00127.2020.VIII z dnia 31.08.2020 r.), Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego, Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (postanowienie nr PO.ZZI.4.522.2865m.2020.MG z dnia 03.09.2020 r.) oraz zarządcą dróg gminnych (pismo nr RliGK.6733.47.2020 z dnia 11.09.2020 r.), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Dopiewo
ul. Leśna 1C, 62-070 Dopiewo

Pełnomocnik: Aleks Bartkowiak BTPProject s.c.
ul. Strykowska 43, 60-413 Poznań

z dnia 31.07.2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektów małej architektury – asfaltowych torów rowerowych typu pumptrack wraz z placem do wypoczynku, na terenie działki o nr ewid. 91/49 obręb Dąbrówka, gmina Dopiewo, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,

ustalam

następujące warunki lokalizacji inwestycji:

- 1) ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **obiekty małej architektury – asfaltowe tory rowerowe typu pumptrack wraz z placem do wypoczynku;**
- 2) rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej, obiekty sportu i rekreacji;
- 3) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
 - b) zakres inwestycji:
 - budowa utwardzonych torów rowerowych typu pumptrack o powierzchni do 550m²;
 - c) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz przepisy odrębne, w tym techniczno-budowlane, obowiązujące Polskie Normy, a także współczesną wiedzę techniczną;
- 4) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
 - b) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego

- istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) inwestycja nie wymaga zmian w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wykonania dróg dojazdowych,
 - b) przebieg trasy projektowanej sieci należy uzgodnić zgodnie z art. 28b ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 276 ze zm.);
 - 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
 - 8) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
 - 9) ustala się ważność decyzji: bezterminowo;
 - 10) inne warunki:
 - wyraża się zgodę na umieszczenie uzbrojenia w pasie drogowym - dotyczy dróg i terenów Urzędu Gminy w Dopiewie; po otrzymaniu pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję i wnieść opłatę dotyczącą czasowego zajęcia pasa drogowego w celu wykonania inwestycji,
 - wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną; w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt,
 - należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i 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,
 - obszar planowanej inwestycji tj. działka o nr ewid. 91/49, obręb Dąbrówka, jest zdrenowana. Inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej) oraz do usunięcia ewentualnych szkód systemu melioracyjnego, powstałych podczas prac ziemnych.

UZASADNIENIE

W dniu 31.07.2020 r. Inwestor Gmina Dopiewo, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Aleksa Bartkowiaka, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy obiektów małej architektury – asfaltowych torów rowerowych typu pumptrack wraz z placem do wypoczynku, na terenie działki o nr ewid. 91/49 obręb Dąbrówka, gmina Dopiewo.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej zwaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przepis art. 2 pkt 5 ww. ustawy definiując pojęcie inwestycji celu publicznego wskazuje, iż są to działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim

i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2020 r., poz. 65 ze zm.).

W art. 6 pkt 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca wskazał jako cele publiczne m.in.: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

Na podstawie art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) o wszczęciu postępowania strony zawiadomiono obwieszczeniem. Zgodnie z ww. art. 53 oraz z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (k.p.a.) (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania wystosowano z dniem 26.08.2020 r. Projekt decyzji po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu sporządził urbanista.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2, 5, 6 i 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) w trybie art. 106 k.p.a. pismem z dnia 26.08.2020 r. projekt decyzji przesłano do uzgodnień do Starosty Poznańskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz w zakresie właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Marszałka Województwa Wielkopolskiego jako właściwego organu administracji geologicznej, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie melioracji, a także do zarządcy dróg gminnych.

Zgodnie z art. 106 § 2 k.p.a. strony postępowania zawiadomiono o przystąpieniu do uzgodnień pismem z dnia 26.08.2020 r.

Postanowieniem nr WŚ.673.11.00127.2020.VIII z dnia 31.08.2020 r. Starosta Poznański w zakresie ochrony gruntów rolnych uzgodnił pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji.

Postanowieniem nr PO.ZZI.4.522.2865m.2020.MG z dnia 03.09.2020 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie uzgodniło pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji.

Pismem nr RLI GK.6733.47.2020 z dnia 11.09.2020 r. zarządca dróg gminnych zaopiniował pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji.

Starosta Poznański w zakresie właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a także Marszałek Województwa Wielkopolskiego nie wypowiedzieli się w kwestii uzgodnień, w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 1 pkt. 5 w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 10 k.p.a. pismem z dnia 10.09.2020 r. strony postępowania zawiadomiono o postanowieniach uzgadniających projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i możliwości zapoznania się oraz wypowiedzenia się co do materiału akt sprawy. Strony nie skorzystały z prawa wypowiedzenia się w sprawie.

Sposób zagospodarowania terenu spełnia wymogi art. 53 ust. 4 oraz art. 56 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Poznaniu, przy ulicy Jackowskiego 18, załączając cztery egzemplarze projektu budowlanego wykonanego przez

projektanta należącego do odpowiedniej izby samorządu zawodowego inżynierów budownictwa.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy Al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Wójta Gminy Dopiewo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 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.

Projekt decyzji został sporządzony przez urbanistę mgr inż. Łukasza Ślisińskiego spełniającego warunek art. 5, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:500

Otrzymują:

1. Aleks Bartkowiak BTProject s.c.
2. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna DĄBRÓWKA
3. a/a



Wójt
A. Napierała
mgr Adrian Napierała