

Burmistrz
Miasta i Gminy Czarniejewo
ul. Poznańska 8
62-250 Czarniejewo

oświadczają się, że z dniem 26.08.2024 r.
niniejsza decyzja stała się ostateczna

Czarniejewo, dn. 09.10.2024 Czarniejewo, 29 lipca 2024 r.
„Za dowodem doręczenia”

RPI.6733.3.2024.MW

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zwanej dalej „ustawą”) oraz art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

złożonego przez Gminę Czarniejewo, ul. Poznańska 8, 62-250 Czarniejewo, dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie torów typu pumptrack „Zakręcona wysepka” na terenie części działek o nr ewid. 243/8 i 243/7, obręb Czarniejewo, gm. Czarniejewo

u s t a l a m na rzecz Gminy Czarniejewo w a r u n k i l o k a l i z a c j i i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

dla inwestycji polegającej na budowie torów typu pumptrack „Zakręcona wysepka” na terenie części działek o nr ewid. 243/8 i 243/7, obręb Czarniejewo, gm. Czarniejewo.

I. Rodzaj inwestycji: budowa torów typu pumptrack.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1)	linia zabudowy:	nie dotyczy,
2)	zakres inwestycji obejmuje:	budowę dwóch torów typu pumptrack, ciągu pieszego i placu do wypoczynku, montażu małej architektury: ławki, kosze na odpady, stojaki rowerowe, tablice informacyjne, nasadzenie zieleni oraz rozbudowę sieci oświetlenia i monitoring,
3)	powierzchnia torów:	do maks. 1100 m ² ,
4)	powierzchnia asfaltowa torów w rzucie :	do maks. 510,0 m ² ,
5)	długość torów:	do maks. 250,0 m,
6)	szerokość warstwy jezdnej torów:	do maks. 2,5 m,
7)	udział powierzchni biologicznie czynnej:	min. 20%,
8)	ilość zakrętów profilowanych:	do maks. 12,
9)	Inwestycję należy sytuować w liniach rozgraniczających teren inwestycji zgodnie z wkreśleniem na załączniku graficznym.	

2. Warunki i wymagani w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) 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, z późn. zm.),
- 2) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).

3. Warunki i wymagani w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1)	obsługa komunikacyjna:	zjazdem z drogi gminnej dz. nr ewid. 965,
2)	zaopatrzenia w wodę:	nie dotyczy,
3)	zaopatrzenie w energię:	z istniejącego przyłącza,
4)	ilość miejsc parkingowych:	nie dotyczy.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją.
- 3) inwestor winien podjąć wszelkie, wymagane przepisami prawa, dostępne środki techniczne i technologiczne chroniące przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji: wyznaczono na kopii mapy w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

IV. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275),
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.),
 - c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
 - d) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji;
- 2) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających;
- 3) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
- 4) niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Gnieźnieńskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1752, z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo, wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie torów typu pumptrack „Zakręcona wysepka” na terenie części działek o nr ewid. 243/8 i 243/7, obręb Czarniejewo, gm. Czarniejewo.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wszczęciu postępowania w sprawie wnioskodawcy oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości terenu zawiadomiono na piśmie. Pozostałe strony postępowania zawiadomiono poprzez zawiadomienie o wszczęciu postępowania umieszczone na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta i Gminy w Czarniejewie oraz Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://czarniejewo.biuletyn.net/>.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), z następującymi organami:

a) w zakresie ochrony gruntów rolnych ze Starostą Gnieźnieńskim – postanowieniem z dnia 28 czerwca 2024 r., znak sprawy: SLR.6123.3.19.2024,

b) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie – opinią sanitarną z dnia 3 lipca 2024 r., znak sprawy: ON-NS.9022.7.215.2024,

c) Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu – postanowieniem z dnia 28 czerwca 2024 r., znak sprawy: Po.WA.5151.6827.2.2024, uzgodnił projekt decyzji w przedmiotowej sprawie, wnosząc o wykreślenie zapisu dotyczącego ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), strony postępowania zawiadomiono na piśmie o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia się co do zebranych dokumentów i materiałów.

Gmina Czarniejewo nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizację inwestycji celu publicznego należy ustalić w drodze decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), wnioskowaną inwestycję zaliczono do inwestycji celu publicznego.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 pkt. 5 ustawy.

Projekt decyzji przygotowała: inż. Monika Waligóra

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo (art. 127a § 1 k.p.a.). Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 k.p.a.). Najważniejszym skutkiem zrzeczenia się odwołania jest prawomocność decyzji, tj. brak możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W przypadku nie wydania przez organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, stronie przysługuje prawo do wystąpienia z żądaniem wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w jej wydaniu. Wniosek wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo do organu wyższego stopnia jakim jest Wojewoda, który wymierza karę pieniężną w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Do terminów wydania decyzji 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.



Burmistrz
[Signature]
Tadeusz Czarniejewski

Załączniki:

1. kopia mapy w skali 1:500 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca – Gmina Czarniejewo
ul. Poznańska 8, 62-250 Czarniejewo

(2) aa.

zerniejewo

SKALA 1:500

Załącznik nr 1

do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak sprawy: RPI.6733.3.2024.MW z dnia 23.07.2024.

LEGENDA:

— — — — —
linie rozgraniczające teren inwestycji

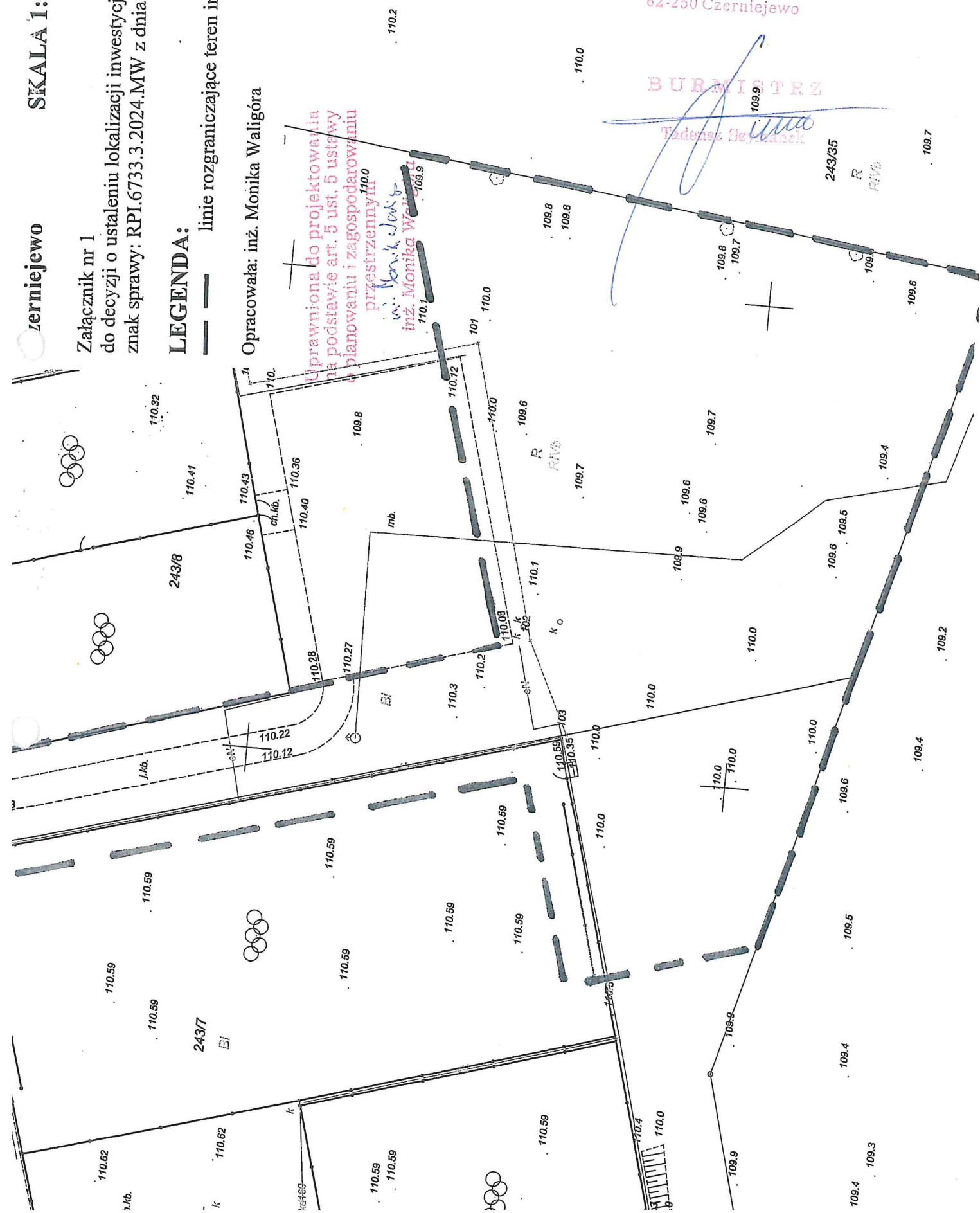
Opracowała: inż. Monika Waligóra

Uprawniona do projektowania
na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym ¹¹⁰⁰

inż. Monika Walecka

Burmistrz
Miasta i Gminy Czarniejewo
ul. Poznańska 8
62-250 Czarniejewo

BURMISTRZ
109.9
Tadeusz Szymanek



ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI,

sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej: wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;

a) wnioskodawca: Gmina Czarniejewo, ul. Poznańska 8, 62-250 Czarniejewo,

b) nazwa inwestycji: budowa torów typu pumptrack „Zakręcona wysepka”,

c) lokalizacja: część działki o nr ewid. 243/8 oraz część działki o nr ewid. 243/7, obręb Czarniejewo, gm. Czarniejewo.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację:
Inwestycja realizowana będzie na gruntach stanowiących własność Gminy Czarniejewo.

3. Analiza wyników i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

1) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;

2) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

3) spełnienie warunku czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z informacją z rejestru gruntów działki objęte wnioskiem mają klasoużytek „Bi” oraz „RIVb”).

Analizę sporządziła: inż. Monika Waligóra

Załącznik do decyzji Nr 101/5133.3/24.10

z dn. 29.07.2024r.

podpis.....

BURMISTRZ

Tadeusz Gajdański