

Wójt Gminy Czerwonak
ul. Źródłana 39
62-004 Czerwonak

WGP.6733.47.2017

Czerwonak, 15 grudnia 2017 r.

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 2017 r., poz. 1257), 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 2017 r., poz. 1073 ze zm., zwanej dalej „ustawą”) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 października 2017 r., złożonego przez Panią Agnieszkę Staniewską, działającą w imieniu i na rzecz Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, 62-004 Czerwonak

w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie budynku z przeznaczeniem na funkcje służące administracji samorządowej, publicznej ochrony zdrowia oraz opieki społecznej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingiem**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 63/1, 64, ark. 8, obręb Czerwonak, gm. Czerwonak**

u s t a l a m

l o k a l i z a c j ę 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

na rzecz: Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, 62-004 Czerwonak

dla inwestycji polegającej na **budowie budynku z przeznaczeniem na funkcje służące administracji samorządowej, publicznej ochrony zdrowia oraz opieki społecznej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingiem**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 63/1, 64, ark. 8, obręb Czerwonak, gm. Czerwonak**.

1. **Rodzaj inwestycji:** usługi użyteczności publicznej.
2. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Ustala się lokalizację inwestycji, w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Zakres inwestycji obejmuje budowę budynku z przeznaczeniem na funkcje służące administracji samorządowej, publicznej ochrony zdrowia oraz opieki społecznej (Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, gabinety rehabilitacyjne, centrum senioralne z salą wielofunkcyjną i zapleczem) - o powierzchni zabudowy 617 m², wysokości 2 kondygnacji, krytego dachem płaskim wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingiem. Planowany budynek należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w odległości 6 m od frontowej granicy wnioskowanego terenu oraz przy uwzględnieniu warunków wynikających z przepisów art. 39 i art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 440 ze zm.).

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów 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 ze 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 2016 r., poz. 2134 ze zm.).

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

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej - ul. Gdyńskiej,
- 2) zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o.;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez AQUANET S.A.;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez Gminę Czerwonak.;
- 5) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;
- 2) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza: dostępu 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;
- 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.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji (2 arkusze).

8. 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 2017 r., poz. 1332 ze zm);
 - b) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
 - c) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji;

- 2) planowane obiekty budowlane należy sytuować z uwzględnieniem przepisów art. 39 i art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 440 ze zm.);
- 3) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających;
- 4) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
- 5) niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Poznańskiego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 ze zm.).

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Gminy Czerwonak w dniu 24 października 2017 r., wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie budynku z przeznaczeniem na funkcje służące administracji samorządowej, publicznej ochrony zdrowia oraz opieki społecznej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingiem, przewidzianej do realizacji na dz. nr geod. 63/1, 64, ark. 8, obręb Czerwonak, gm. Czerwonak.

O wszczęciu postępowania w sprawie strony zawiadomiono na piśmie. Ponadto obwieszczenie o wszczęciu postępowania ogłoszono na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy Czerwonak.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalono, co następuje:

- teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art.6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.);
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Poznańskiego na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 ze zm.), teren objęty wnioskiem stanowi grunty orne ("RV") oraz zurbanizowane tereny niezabudowane ("Bp");
- nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy.

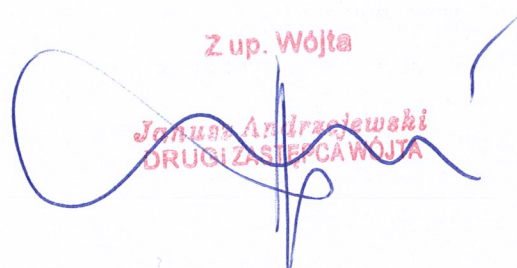
Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem Wójta Gminy Czerwonak, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające

to żądanie. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Czerwonak oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Z up. Wójta
Janusz Andrzejewski
DRUGI ZASTĘPCA WÓJTA



Załącznik:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Czerwonak Wydział Infrastruktury
2. a/a

Do wiadomości

Marszałek Województwa Wielkopolskiego

Projekt decyzji sporządził:

mgr Bartosz Wiercioch

upr. urbanistyczne ZOIU nr Z-564

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)

AREAL-PLAN Projektowanie Urbanistyczne

Sprawę prowadzi:

Magdalena Bogucka-Stróżak



Inspektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej

tel.61 65 44 209

URZĄD GMINY
w Czerwonaku
62-004 Czerwonak, ul. Źródłana 39
Załącznik do decyzji
Nr ... WCA 6133/VII/2014
Data ... 15.12.2014

Z up. Wojta
Janusz Andrzejewski
DRUGI ZASTĘPCA WOJTY

Małgorzata Wiercioch
urbanista
upr. ZOIU Z-564

-  linie rozgraniczające teren inwestycji
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

BROU
KARTOGRAFIA

Poświadczam zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA POZNAŃSKI
MAPA NIEAKTUALIZOWANA

(Nazwa materiału zasobu)

GKG.4142.4510.2016
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

(Data wykonania kopii)

Z up. STAROSTY POZNAŃSKIEGO

Małgorzata Małecka
Starszy Geodeta
PODGIK w Poznaniu

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

MAPA ZASADNICZA
NIEAKTUALIZOWANA

Skala: 1: 1000 pomiarowo

Gmina: Czerwonak

Obwód: CZERWONAK

Sala: _____

