



BURMISTRZ ROGOŻNA

64-610 Rogoźno, ul. Nowa 2

tel. (0-67) 26-84-400, 785-009-402, fax (0-67) 26-18-075

NIP: 6060066997, REG: 570791425

www.rogozno.pl

um@rogozno.pl

Nasz znak: GPiM.6730.47.2021.SO

Data: 14.05.2021 r.

Za dowodem doręczenia

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) po rozpatrzeniu wniosku:

Ikano Industry Sp. z o. o.
ul. Magazynowa 4
64 – 610 Rogoźno

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przebudowy urządzenia wodnego tj. wylotu służącego do wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu zakładu do rzeki Wełny w km 29+520 na terenie części działek o nr ewid. 1/1, 8/1, 8/5 położonych w Rogoźnie, gmina Rogoźno, po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

U s t a l a m

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **przebudowa urządzenia wodnego tj. wylotu służącego do wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu zakładu do rzeki Wełny w km 29+520;**
2. rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalną linię lokalizacji inwestycji określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) frontowa nieprzekraczalna linia lokalizacji inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
 - c) przebudowa wylotu służącego do wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu zakładu do rzeki Wełny w km 29+520,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 5% powierzchni przedmiotowego terenu,
 - e) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
 - b) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów,
 - c) teren inwestycji położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka” oraz w granicach obszaru NATURA2000 „Dolina Wełny”,
 - d) ustalono, iż grunty w liniach rozgraniczających teren przedmiotowej inwestycji znajdują się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), rzędna wody wynosi ok. 69,39 m n. p. m,
 - częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), rzędna wody wynosi ok. 68,72 m n. p. m,
- e) wnioskowana inwestycja ujęta jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), Burmistrz Rogoźna decyzją znak GRO.6220.4.2018.KN z dnia 02.10.2018r. ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z budynkiem socjalno – administracyjnym i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie zakładu zlokalizowanego na działkach o nr ewid.: 1/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 9/4, 9/6, 9/8, 14/1, 14/5, 15, 16/1, 16/2, 16/3, 17, 18, 19/3, 20, 21/1, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 25, 2394/1 obręb Rogoźno;
5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Przedmiotowy teren znajduje się w granicy stref „OW” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Rogoźna;
6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - c) dostawa wody – nie dotyczy,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - g) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach usytuowanych na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
 - h) łączność – nie dotyczy,
 - i) należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej,
 - j) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z dysponentem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
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. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCDEF.

Informacje

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja nie jest jednoznaczna z pozwoleniem na budowę. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Obornickiego, ul. 11 Listopada 2a, 64 -600 Oborniki.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11.02.2021r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.02.2021r.) Ikano Industry Sp. z o. o. wystąpiła do Burmistrza o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie urządzenia wodnego tj. wylotu służącego do wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu zakładu do rzeki Wełny w km 29+520 na terenie części działek o nr ewid. 1/1, 8/1, 8/5 położonych w Rogoźnie, gmina Rogoźno.

W związku z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy:

- 1) Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, która znajduje się w aktach sprawy.

Na podstawie z art. 61 §1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) pismem z dnia 23.02.2021 r. zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu, informując o prawie uczestniczenia w każdym jego, oraz składania uwag i wniosków.

Art. 61. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna sąsiednia działka dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 ustawy, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Stosownie do § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie

warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 u.z.p. Inwestycja stanowi urządzenie infrastruktury technicznej, wobec czego zgodnie z ust. 3 art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii”.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze (Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, Ba – tereny przemysłowe) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, do których zalicza się ustawy regulujące kwestie dotyczące: ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, gospodarki wodnej, prawa geologicznego i górniczego oraz inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych. Ponadto decyzją znak PO.RUZ.4210.7.2021.JT.5 z dnia 08.03.2021 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu udzielił Ikano Industry Sp. z o.o., ul. Magazynowa 4, 64-610 Rogoźno pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód obejmujące wprowadzenie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością Aquabellis Sp. Z o.o., ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego ustalając przy tym warunki wykonania pozwolenia.

Teren objęty wnioskiem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka” oraz w granicach obszaru NATURA2000 „Dolina Wełny”, planowana inwestycja ujęta jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), Burmistrz Rogoźna decyzją znak GRO.6220.4.2018.KN z dnia 02.10.2018r. ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej wraz z budynkiem socjalno – administracyjnym i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie zakładu zlokalizowanego na działkach o nr ewid.: 1/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 9/4, 9/6, 9/8, 14/1, 14/5, 15, 16/1, 16/2, 16/3, 17, 18, 19/3, 20, 21/1, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 25, 2394/1 obręb Rogoźno, w ramach którego wykonana zostanie przebudowa urządzenia wodnego – wylotu wód opadowych do rzeki. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z celami ochrony ww. obszarów. Gromadzenie odpadów stałych bytowych nastąpi do projektowanych pojemników, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych nastąpi na przewidywany teren biologicznie czynny, którego powierzchnia określona została na minimalną 5% powierzchni przedmiotowego terenu.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ww ustawy projekt decyzji sporządzony został przez osobę, o której mowa w art. 5 i wymagał uzgodnienia z właściwymi w sprawie organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 w związku z powyższym pismem z dnia 16.02.2021r. Burmistrz skierował ww. projekt do uzgodnienia ze:

1. **Starostwem Powiatowym w Obornikach (art. 53 ust. 4 pkt 6):** skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.
2. **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni Środkowej i Dolnej Warty w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 6):** skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.
3. **Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (art. 53 ust. 11, lit b):** Decyzją znak PO.RPP.611.346.2021.MWk z dnia 13.04.2021 r. (data wpływu 14.04.2021 r.) uzgodnił projekt decyzji w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu, zobowiązując Wnioskodawcę:
„ - do kontrolowania – monitorowania sytuacji hydrologicznej,
- w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy do wykonanych robót,
- do usunięcia ludzi i sprzętu budowlanego z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”.

W uzasadnieniu decyzji organ uzgadniający wskazał, iż charakter przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania, którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Wobec powyższego, przedmiotowy projekt winien zostać uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej

Wód Polskich w Poznaniu zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 11 lit a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 8):** skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5c i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym (tj. 21 dni), więc uzgodnienie uważa się za dokonane.
5. **Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 2):** skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.

Dnia 15.04.2021 r. Burmistrz Rogoźna na podstawie art. 36 § 1 i 2 w związku z art. 10 § 1 kpa. zawiadomił strony o niezłaatwieniu sprawy w ustawowym terminie i wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 14.05.2021 r. w związku z czasem niezbędnym na uzgodnienie projektu decyzji z odpowiednim organem oraz zapoznanie się z jego treścią przez strony postępowania.

Ponadto wyznaczono nowy termin na zapoznanie się z aktami sprawy od 4 do 7 maja 2021 r.

Dnia 15.04.2021 r. tut. Organ na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 11 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpił do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu celem uzgodnienia projektu decyzji. Organ uzgadniający Postanowieniem z dnia 05.05.2021 r. (data wpływu 07.05.2021 r.) znak PO.RPP.437.771.2021.MWk uzgodnił projekt decyzji w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających pozwolenia wodnoprawnego, do którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Teren objęty wnioskiem nie przylega do drogi, zatem zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie było podstaw do uzgadniania projektu decyzji.

Mając powyższe na uwadze ustalono niniejsze warunki zabudowy.

Z up. BURMISTRZA
mgr Andrzej Piatkowski
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, za pośrednictwem Burmistrza Rogoźna, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.*
2. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.*
3. *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.*
4. *Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji.*
5. *Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można będzie zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.*

Załączniki:

- 1 Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej
- 2 Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania oraz jej wyniki

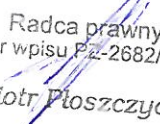
Projekt decyzji przygotowała:
mgr Magdalena Kalinowska
Członek ZOIU nr Z-383

Otrzymują:

1. IKANO INDUSTRY sp. z o.o.
ul. Magazynowa 4, 64-610 Rogoźno
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań (Skarb Państwa właścicielem działki nr 1/1)
3. a/a.

PODINSPEKTOR


inż. Olimpia Szczepańska


Radca prawny
Nr wpisu Pz-2682/09
Piotr Pioszczyca

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEJ WYNIKI

**dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy na terenie części działek
o nr ewid. 1/1, 8/1, 8/5 położonych w Rogoźnie, gmina Rogoźno.**

Na podstawie art. 61 ust. 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 2021 r., poz. 741) i wydanych do nich Rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003 r., Nr 164, poz. 1589), przepisów odrębnych oraz inwentaryzacji terenu,

na wniosek Ikano Industry Sp. z o. o., ul. Magazynowa 4, 64 – 610 Rogoźno z dnia 11.02.2021r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.02.2021r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przebudowy urządzenia wodnego tj. wylotu służącego do wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu zakładu do rzeki Welny w km 29+520 na terenie części działek o nr ewid. 1/1, 8/1, 8/5 położonych w Rogoźnie, gmina Rogoźno, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1–5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono co następuje:

1. **Wyznaczenie obszaru analizowanego: nie dotyczy;**
2. **Wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1–5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)**

art. 61 ust. 1

pkt 1 - „sąsiedztwo” - „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu” – **NIE DOTYCZY;**

Inwestycja stanowi urządzenie infrastruktury technicznej, wobec czego zgodnie z ust. 3 art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii”.

pkt 2 - dostęp do drogi publicznej – **NIE DOTYCZY,**

pkt 3 - „uzbrojenie” - istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – **SPEŁNIONY,**

pkt 4 - „odrolnienie” - teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - **SPEŁNIONY,**

pkt 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

3. **Dostęp do drogi publicznej (nr ewid. działki, kategoria, właściciel/zarządzający)**
- dojazd od strony drogi publicznej – nie dotyczy;
4. **Możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

- sieć wodociągowa,
 - sieć elektroenergetyczna,
 - sieć gazociągowa,
 - sieć kanalizacji sanitarnej,
 - linia telefoniczna;
- 5. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego**
- funkcja zabudowy sąsiedniej (na podstawie wizji lokalnej i mapy): nie dotyczy;
- 6. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego**
Nie dotyczy;
- 7. Ustalenie czy inwestycja może znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów**
- wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839),
- inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 1219 ze zm.);
- 8. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych (na obszarze działki/terenu lub w sąsiedztwie)**
Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka” oraz w granicach obszary NATURA2000 „Dolina Wełny”.

Wyniki analizy:

- pkt 1) „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu”,
- a) funkcja – urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;**
- b) parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty i forma architektoniczna obiektów:**
- przebudowa wylotu służącego do wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu zakładu do rzeki Wełny w km 29+520,
- c) linia zabudowy:**
- nieprzekraczalną linię lokalizacji inwestycji określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - frontowa nieprzekraczalna linia lokalizacji inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 5% powierzchni przedmiotowego terenu;**
- pkt 2) „dostęp do drogi publicznej”: NIE DOTYCZY;
- pkt 3) „istniejące lub projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego”: dostawa wody – nie dotyczy; zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- pkt 4) „teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1” : teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze;
- pkt 5) „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”:

do ww. przepisów zalicza się ustawy regulujące kwestie dotyczące: ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, gospodarki wodnej, prawa geologicznego i górniczego.

Projekt decyzji uzgodniono z:

- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
- Starostą Obornickim,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Zarząd Zlewni Środkowej i Dolnej Warty w Poznaniu,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- RDOŚ w Poznaniu.

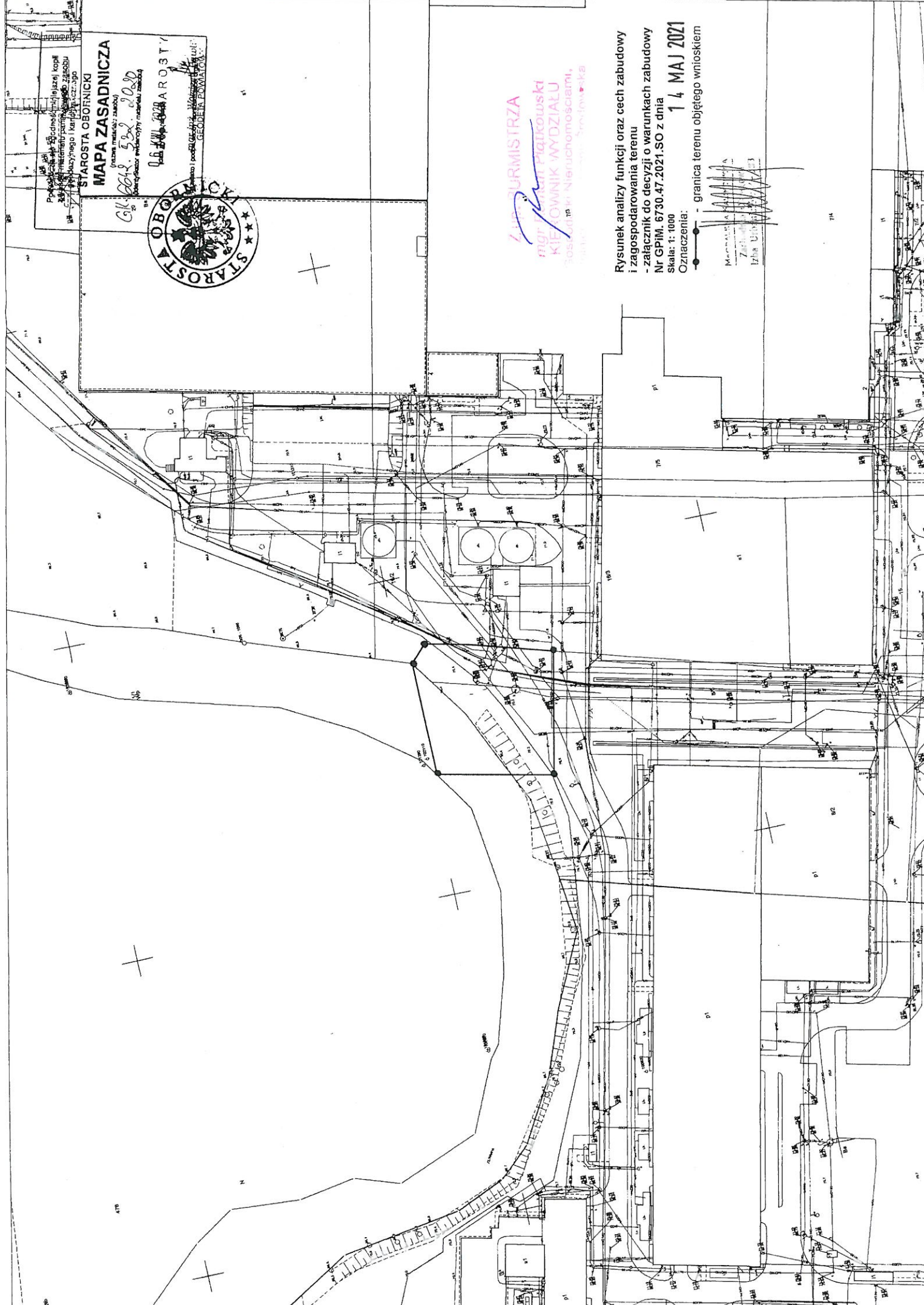
Załącznik graficzny w skali 1: 1000

Sporządziła:

mgr Magdalena Kalinowska

Członek ZOIU nr Z-383

Z up. BURMISTRZA
mgr Robert Piątkowski
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami,
ul.



Pobrażenie z archiwum (najlepiej kopia)
 z wyjątkiem materiałów, których zaobserwowałem
 w tym miejscu (Kartę) i innych
 STAROSTA OBOJNICZY
MAPA ZASADNICZA
 (zgodnie z przepisami)



ZAPISURMIS TRZA
 mgr inż. Piotr Piątkowski
 KIEROWNIK WYDZIAŁU
 Gospodarki Nieruchomościami,
 Spółdzielni Mieszkaniowej "Syronek" w Obornikach

Rysunek analizy funkcji oraz cech zabudowy
 i zagospodarowania terenu
 - załącznik do decyzji o warunkach zabudowy
 Nr GPM. 6730.47.2021.SO z dnia
 14 MAJ 2021
 Skala: 1:1000
 Oznaczenia:
 - granica terenu objętego wnioskiem

