

Nr sprawy:

UA.VII.7331/222/08

RAU.7331-0222/005/2008

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art.52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku: oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

**P.P.H.U. „MATEO” Krzysztof Matuszak
62-020 Swarzędz ul. Kórnicka 50**

z dnia 14 kwietnia 2008 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie przedszkola publicznego na działkach nr geod. 2776 i 2773/2 położonych w Swarzędzu, ul. Okrężna

**u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego
objętej wnioskiem:**

- 1. Inwestycja:** budowa przedszkola publicznego
- 2. Lokalizacja:** działki nr geod. 2776 i 2773/2 położone w Swarzędzu, ul. Okrężna
- 3. Przeznaczenie terenu:**
- UE** – teren usług edukacji
KD – teren dróg publicznych – ul. Okrężna (droga gminna)

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1 dla terenu UE – teren usług edukacji:

- a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki z ul. Okrężną (droga gminna), zgodnie z załącznikiem graficznym
- b) lokalizacja zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 30,0 % powierzchni działki
- d) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 30% powierzchni działki
- e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, uzbrojenie techniczne, elementy małej architektury – zgodnie z przepisami stosownych ustaw i rozporządzeń
- f) miejsca postojowe dla samochodów obsługujących inwestycję należy zlokalizować na terenie działki
- g) należy przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów stałych (śmietnik), spełniające przepisy warunków technicznych
- h) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz – zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi, określonymi przez dysponentów sieci
- i) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi, określonymi przez dysponenta sieci
- j) wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki
- k) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę
- l) ogrodzenie działki od strony drogi publicznej – zgodnie z przepisami warunków technicznych, maksymalna wysokość ogrodzenia - 150 cm; zabrania się realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych
- m) ogrodzenie działki od strony działki nr geod. 2773/1, stanowiącej publiczny teren rekreacyjny – zgodnie z przepisami warunków technicznych, maksymalna wysokość ogrodzenia - 220 cm; dopuszcza się realizację jako ogrodzenia pełnego.

4.1.1 wymagania szczegółowe dla budynku przedszkola:

- a) liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne
- b) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia
- c) szerokość elewacji frontowej do 20,0 m
- d) wysokość elewacji frontowej do 8,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu lub atyki
- e) poziom posadzki parteru do 60 cm ponad poziomem terenu
- f) wysokość budynku do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy
- g) dach płaski
- h) ogrzewanie budynku – przy zastosowaniu tzw. paliw proekologicznych (gaz, prąd, olej, odnawialne źródła energii) zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi

4.2 dla terenu KD – drogi publiczne:

- a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ul. Okrężnej (droga gminna)
- b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy zwrócić się do właściwego zarządcy drogi o wydanie zgody najazd oraz lokalizację miejsc postojowych dla obsługi projektowanej inwestycji

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich:

- a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. nr 207, poz.2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 14 kwietnia 2008 roku został złożony wniosek w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie przedszkola publicznego na działkach nr geod. 2776 i 2773/2 położonych w Swarzędzu, ul. Okrężna.

Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym planem - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza (uchwalony uchwałą XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku) stracił bowiem ważność z dniem 01 stycznia 2003 roku. Działka stanowiąca teren inwestycji została ujęta w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego, i uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Przygotowanie projektu decyzji o lokalizacji celu publicznego poprzedza się badaniem podstawowych uwarunkowań prawnych i faktycznych, oraz przepisów odrębnych, które mogą wpłynąć na wydanie decyzji.

Na podstawie wyników w/w analiz, a także oględzin w terenie i opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższe warunki zabudowy.

Integralną część projektu decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1:500

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Projekt decyzji został pozytywnie zaopiniowany przez organy uzgadniające.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

projekt decyzji przygotowała

arch Kinga Folta Bączkowska
WOIA nr ewid. WP-0617

.....
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu:

- załącznik graficzny do decyzji (mapa)

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca (wraz z załącznikiem)
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. a/a

Sprawę prowadzi:
Szymon Wach
tel: 61 65 12 316