

Nr sprawy:

RAU.7331-0564/007/2009

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 70/2009
o warunkach zabudowy**

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 (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

**Gminy Swarzędz
ul. Rynek 1, 62-020 Swarzędz**

z dnia 14 października 2009 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek przychodni zdrowia na działce nr geod. 2164/22 położonej w Swarzędzu, ul. Sienkiewicza

u s t a l a m
warunki zabudowy
dla inwestycji objętej wnioskiem:

1. Inwestycja: zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek przychodni zdrowia

2. Lokalizacja: działka nr geod. 2164/22 położona w Swarzędzu, ul. Sienkiewicza

3. Przeznaczenie terenu:

UM – teren zabudowy usługowej (usługi medyczne)

KD – teren dróg publicznych – ul. Sienkiewicza (droga gminna).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1 dla terenu UM – teren zabudowy usługowej (usługi medyczne):

- a) zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek przychodni zdrowia
- b) lokalizacja inwestycji w ramach istniejącego budynku
- c) realizacja inwestycji 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)
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – bez zmian
- e) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 30% powierzchni działki
- f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, uzbrojenie techniczne, elementy małej architektury – zgodnie z przepisami stosownych ustaw i rozporządzeń
- g) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne należy zlokalizować na terenie działki, zgodnie z przepisami warunków technicznych
- h) należy przewidzieć miejsce gromadzenia odpadów stałych (śmietnik), spełniające przepisy warunków technicznych
- i) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną – istniejące przyłącza
- j) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, na dotychczasowych zasadach
- k) wody opadowe należy zagospodarować na dotychczasowych zasadach
- l) ogrodzenie działki - zgodnie z przepisami warunków technicznych, maksymalna wysokość ogrodzenia - 150 cm; zabrania się realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

4.1.1 wymagania szczegółowe dla budynku przychodni zdrowia:

- a) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna
- b) poziom posadzki parteru – bez zmian
- c) szerokość elewacji frontowej – bez zmian
- d) wysokość elewacji frontowej – bez zmian
- e) wysokość budynku – bez zmian
- f) geometria dachu – bez zmian
- g) ogrzewanie budynku – na dotychczasowych zasadach

4.1.2 dla terenu KD – drogi publiczne:

- a) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem bezpośrednio z ul. Sienkiewicza (droga gminna)

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 (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 października 2009 r został złożony wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek przychodni zdrowia na działce nr geod. 2164/22 położonej w Swarzędzu, ul. Sienkiewicza.

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 opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację celu publicznego.

Integralną część projektu decyzji stanowią załączniki graficzne w skali 1:500.

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

W toku prowadzonego postępowania powiadomione strony nie wniosły uwag odnośnie planowanej inwestycji.

Projekt decyzji został pozytywnie zaopiniowany przez organy uzgadniające.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

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

Warunkiem rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w w/w ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.

.....
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu :

- 1. Egz. mapy zasadniczej w skali 1:500

Otrzymuje :

- 1. Wnioskodawca (wraz z załącznikiem)
- 2. Strony postępowania wg załącznika w aktach sprawy

3. a/a