

Nr sprawy:

RAU.7331-0697/006/2009

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 43/2010
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

**Gminy Swarzędz
z siedzibą w Swarzędzu, Rynek 1**

z dnia 17 grudnia 2009 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie szkoły podstawowej i gimnazjum z łącznikiem, infrastrukturą techniczną i parkingiem na działce nr geod. 99/2 położonej w Paczkowie

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

1. Inwestycja: budowa szkoły podstawowej i gimnazjum z łącznikiem, infrastrukturą techniczną i parkingiem

2. Lokalizacja: działka nr geod. 99/2 położonej w Paczkowie

3. Przeznaczenie terenu:

UE – teren usług oświaty

KD – teren dróg publicznych – ul. Szkolna, Dworska , Sokolnicka (drogi gminne)

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1 dla terenu UE – teren usług oświaty:

a)nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 10,0 m od granicy działki z ul. Sokolnicką
- w odległości 10,0 m od granicy działki z ul. Dworską
- w odległości 7,0 m od granicy działki z ul. Szkolną

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 – 18% powierzchni działki

d)minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 50% powierzchni terenu

e)dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, uzbrojenie techniczne, elementy małej architektury – zgodnie z przepisami stosownych ustaw i rozporządzeń

f)miejsca postojowe dla samochodów osobowych obsługujących inwestycję oraz dla samochodów użytkowników obiektu należy zlokalizować na terenie działki, przyjmując minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 salę lekcyjną

g)należy przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów stałych (śmietniki), spełniające przepisy warunków technicznych

- h) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną – zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi określonymi przez gestorów sieci
- i) odprowadzenie ścieków bytowych – zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi określonymi przez gestorów sieci – zbiornik bezodpływowy do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej
- 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 dróg publicznych – istniejące

4.1.1 wymagania szczegółowe dla budynku szkoły:

- a) liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe)
- b) szerokość elewacji:
 - od ul. Dworskiej do 49,0 m
 - od ul. Sokolnickiej do 85,0 m
- c) wysokość elewacji frontowej:
 - do 7,0 m od poziomu terenu do dolnej krawędzi okapu (dla układu kalenicowego)
 - do 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany szczytowej (dla układu szczytowego)
- d) poziom posadzki parteru do 60 cm ponad poziomem terenu
- e) wysokość budynku do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu
- f) dopuszcza się zastosowanie dominanty o wysokości do 14,0 m
- g) dach skośny, dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci do 45°
- h) ogrzewanie budynku – przy zastosowaniu tzw. paliw proekologicznych (gaz, prąd, olej, odnawialne źródła energii) zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi

4.1.2 wymagania szczegółowe dla zbiornika bezodpływowego na ścieki:

- a) zbiornik bezodpływowy z atestem, o gwarantowanej szczelności
- b) lokalizacja zbiornika na działce zgodnie z przepisami warunków technicznych

4.2 dla terenu KW – drogi publiczne:

- a) obsługa komunikacyjna z ul. Szkolnej i ul. Dworskiej (drogi gminne)
- b) w przypadku lokalizacji nowego zjazdu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy zwrócić się do właściwego zarządcy drogi o wydanie zgody na zjazd do 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 17 grudnia 2009 roku został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie szkoły podstawowej i gimnazjum z łącznikiem, infrastrukturą techniczną i parkingiem na działce nr geod. 99/2 położonej w Paczkowie.

Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym planem - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalony uchwałą XLIV/234/94 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 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie wyników w/w analiz, a także oględzin w terenie i opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Integralną część projektu decyzji stanowi załącznik graficzny.

W dniu 21.04.2010 r. inwestor wystąpił z prośbą o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki z ul. Dworską oraz szerokość elewacji od ul. Dworskiej. Po przeanalizowaniu akt sprawy w tym analizy urbanistycznej uwzględniono prośbę inwestora tylko w zakresie szerokość elewacji od ul. Dworskiej ustalając ją na 49,0 m, natomiast nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki z ul. Dworską i pozostałe ustalenia pozostają bez zmian.

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

Otrzymuje :

1. Wnioskodawca (wraz z załącznikiem)

2. Strony postępowania wg załącznika w aktach sprawy

3. a/a

Sprawę prowadzi:
Agnieszka Dopierała
tel. 061 65-12-316, pok. 316