

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz
Nr sprawy: **WAU.6733.40.2020-9**
Za dowodem doręczenia
Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 47/2020
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 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

Gminy Swarzędz
Rynek 1, 62-020 Swarzędz

z dnia 13.07.2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie budynku ochotniczej straży pożarnej wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego części na funkcję działalności kulturalnej (świetlica), budową parkingu, oświetlenia, niezbędnej infrastruktury technicznej i usunięciem ewentualnych kolizji na terenie działek o nr geod. 26, 41/2 i na terenie części działki nr geod. 38 położonych w miejscowości Kobylnica, ul. Poznańska

ustalam

następującą lokalizację inwestycji celu publicznego objętej wnioskiem.

I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Ustalone dla terenu inwestycji oznaczonego zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Rodzaj inwestycji: przebudowa budynku ochotniczej straży pożarnej wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego części na funkcję działalności kulturalnej (świetlica), budową parkingu, oświetlenia, niezbędnej infrastruktury technicznej i usunięciem ewentualnych kolizji.
2. Wymagania dotyczące inwestycji celu publicznego:
 - 2.1. Funkcja - zabudowa usługowa.
 - 2.2. Linia zabudowy.
 - a) nie ustala się,
 - b) pozostałe odległości od granic terenu objętego wnioskiem, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
 - 2.3. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: bez zmian.
 - 2.4. Szerokość elewacji frontowej: bez zmian.
 - 2.5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: bez zmian.
 - 2.6. Geometria dachu:
 - a) bez zmian,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych bez zmian.
 - 2.7. Inne:

- a) wszelkie kolizje z infrastrukturą techniczną, znajdującą się w obrębie terenu inwestycji, należy uzgodnić z właścicielem infrastruktury,
- b) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

II. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zmianami).
2. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1.1. Dostęp do drogi publicznej: istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej - ul. Poznańskiej.
 - 1.2. Pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie działki objętej wnioskiem.
 - 1.3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z zastrzeżeniem art. 29 ustawy Prawo budowlane z 7.07.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami), należy zwrócić się do właściwego zarządcy drogi o wydanie zgody na zjazd do projektowanej inwestycji.
2. Zasilanie w energię elektryczną - zgodnie z umową.
3. Zasilanie w wodę - zgodnie z umową.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - zgodnie z umową.
5. Zasilanie w gaz - nie dotyczy.
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
7. Ogrzewanie:
 - 7.1. Ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania Uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18.12.2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.
 - 7.2. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich.

1. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z 7.07.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami).
2. Zgodnie z art. 63 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami):
 - 2.1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzje o warunkach zabudowy można wydać

więcej niż jednemu wnioskodawcy.

- 2.2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.
- 2.3. Wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

V. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Dnia 13.07.2020 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie budynku ochotniczej straży pożarnej wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego części na funkcję działalności kulturalnej (świetlica), budową parkingu, oświetlenia, niezbędnej infrastruktury technicznej i usunięciem ewentualnych kolizji na terenie działek o nr ewid. 26, 41/2 i na terenie części działki nr ewid. 38 położonych w miejscowości Kobylnica, ul. Poznańska.

W dniu 14.07.2020 r. pismem znak WAU.6733.40.2020-1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.40.2020-2.

W dniu 23.07.2020 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 14.08.2020 r. zgodnie z art. 10 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w przedmiotowej sprawie oraz wniesienia ewentualnych uwag.

Stan prawny

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 Kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. O toczącym się postępowaniu i kolejnych decyzjach zawiadamiano w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamiano na piśmie.

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 r.) stracił bowiem ważność z dniem 01.01.2003 r. Działki stanowiące teren inwestycji nie zostały ujęte w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego, nie wymagają jednak zgody 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 stanowi załącznik graficzny w skali 1:1000. 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 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

Uwaga

Do wykonania robót można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę z zastrzeżeniem art. 29 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami) od Starosty Poznańskiego, ul. Jackowskiego 18.

.....
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa).

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy.
3. a/a.