

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz
Nr sprawy: **WAU.6733.41.2020-10**
Za dowodem doręczenia
Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 46/2020
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 15.07.2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie boiska sportowego wraz z zapleczem sportowym związanym z funkcjonowaniem infrastruktury sportowej i obiektu oświaty na terenie działek o nr ewid. 797/1, 798/1 i na terenie części działek nr ewid. 814 i 813/3 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Wielka Rybacka

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: budowa boiska sportowego wraz z zapleczem sportowym związanym z funkcjonowaniem infrastruktury sportowej i obiektu oświaty.
2. Wymagania dotyczące inwestycji celu publicznego:
 - 2.1. Funkcja - zabudowa usługowa.
 - 2.2. Linia zabudowy:
 - a) przebieg przedstawiono na załączniku graficznym,
 - 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: do 100 m² dla budynku zaplecza.
 - 2.4. Szerokość elewacji frontowej: do 15 m dla budynku zaplecza.
 - 2.5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5 m dla budynku zaplecza.
 - 2.6. Geometria dachu - dla budynku zaplecza:
 - a) dach o kącie nachylenia połąci dachowych płaski do 12°,
 - b) wysokości kalenicy maksymalnie 5 m,
 - c) układ połąci dachowych dowolny,
 - d) kierunek głównej kalenicy dowolny.

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 03.10.2008 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. Lokalizacja inwestycji w strefie historycznego układu urbanistycznego miasta Swarzędz, objętego ścisłą ochroną konserwatorską i wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 2255/A decyzją z dnia 24.11.1992 r. wymaga uzyskania pozwolenia Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.
3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które Inwestor winien uzyskać pozwolenia konserwatorskie. Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych należy złożyć przed wydaniem decyzji - pozwolenie na budowę.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1.1. Dostęp do drogi publicznej: istniejącym zjazdem z drogi gminnej - ul. Św. Marcina.
 - 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 07.07.1994 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 warunkami technicznymi otrzymanymi od gestora sieci.
3. Zasilanie w wodę - zgodnie warunkami technicznymi otrzymanymi od gestora sieci.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - zgodnie warunkami technicznymi otrzymanymi od gestora sieci.
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 - nie dotyczy.

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 07.07.1994 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 15.07.2020 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie boiska sportowego wraz z zapleczem sportowym związanym z funkcjonowaniem infrastruktury sportowej i obiektu oświaty na terenie działek o nr ewid. 797/1, 798/1 i na terenie części działek nr ewid. 814 i 813/3 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Wielka Rybacka.

W dniu 15.07.2020 r. pismem znak WAU.6733.41.2020-1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.41.2020-2.

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

W dniu 03.08.2020 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Powiatowego Konsratora Zabytków w Poznaniu znak KZ.4123.6.00049.2020.III z prośbą o uwzględnienie zapisów z zakresu dziedzictwa kulturowego wraz z określeniem stosowanego sposobu jego ochrony.

W dniu 10.08.2020 r. sporządzono nowy projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uwzględniając zapisy Powiatowego Konsratora Zabytków w Poznaniu i przesłano ponownie do uzgodnień.

W dniu 12.08.2020 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.