

Swarzędz, 20.04.2021 r.

Burmistrz

Miasta i Gminy Swarzędz

Nr sprawy: **WAU.6733.14.2021-8**

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 1/2021

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 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 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

Romana Jęczmionki,

ul. Warszawska 41, 62-020 Swarzędz

z dnia 24.02.2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi wraz ze zjazdami indywidualnymi na terenie działki o nr ewid. 40/8 położonej w Jasinie, rejon ul. Szafirowej

odmawiam

ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji objętej wnioskiem:

polegającej na budowie drogi wraz ze zjazdami indywidualnymi na terenie działki o nr ewid. 40/8 położonej w Jasinie, rejon ul. Szafirowej.

UZASADNIENIE

Dnia 24.02.2021 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowa drogi wraz ze zjazdami indywidualnymi na terenie działki o nr ewid. 40/8 położonej w Jasinie, rejon ul. Szafirowej.

W dniu 01.03.2021 r. pismem znak WAU.6733.14.2021-1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.14.2020-2.

W dniu 15.03.2021 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, który następnie rozesłano do uzgodnień z organami w myśl art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Integralną część projektu decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1:1000.

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ uzgadniający tj. Starosta Poznański postanowieniem znak:

WS.673.6.00033.2021.VIII z dnia 31.03.2021 r. odmówił uzgodnienia projektu decyzji dla planowanej inwestycji.

Starosta Poznański po przeprowadzaniu analizy stwierdził, że grunty rolne klasy IIIb, stanowiące część działki o nr ewid. 40/8, obręb Jasin, gmina Swarzędz, na której zaplanowana została inwestycja, spełniają warunki o których mowa w tym przepisie w punkcie 2 i 4. Grunty rolne klasy IIIb objęte decyzją nie spełniają natomiast warunków wskazanych w art. 7 ust. 2a pkt 1 i 3 ww. ustawy. Mianowicie: - art. 7 ust. 2a pkt 1 ww. ustawy, mówi że, co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy, w analizowanym przypadku teren inwestycji nie zawiera się w obszarze zwartej zabudowy. Jak wcześniej wspomniano, zwartą zabudowę tworzy zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie

gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m, a obszarem zwartej zabudowy jest obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m. W analizowanym przypadku grunty rolne klasy IIIb, których przeznaczenie uległoby zmianie, występujące na działce o nr ewid. 40/8, obręb Jasin, gmina Swarzędz, nie zawierają się w obszarze zwartej zabudowy; - art. 7 ust. 2a pkt 3 ww. ustawy wskazuje że grunty muszą być położone w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. W analizowanym przypadku teren przeznaczony pod realizację zamierzenia inwestycyjnego stanowiący grunty rolne klasy IIIb, których przeznaczenie uległoby zmianie w wyniku realizacji wnioskowanej inwestycji znajduje się w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej. Starosta Poznański jako organ właściwy w zakresie ochrony gruntów rolnych wziął zatem pod uwagę to, że znajdujące się w granicach działki o nr ewid. 40/8, obręb Jasin, gmina Swarzędz grunty rolne klasy IIIb, nie uzyskały zgody właściwego organu na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze oraz wynik przeprowadzonej analizy w oparciu o art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych, gdzie stwierdzono, że grunty rolne klasy IIIb nie spełniają łącznie wszystkich warunków tego przepisu. Po przeprowadzeniu analizy powyższych dowodów Starostw Poznański doszedł do wniosku, że uzgodnienie przedłożonych do zaopiniowania warunków zabudowy w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych naruszyłoby obowiązujące przepisy prawa w zakresie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stąd postanowiono orzec jak w sentencji. Aby inwestor mógł realizować inwestycję, grunty klasy III w granicach nieruchomości muszą uzyskać zgodę ministra rolnictwa na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, a dana nieruchomość musi być objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczona w tym planie na cele nierolnicze i nieleśne. W dniu 01.04.2021 r. zgodnie z art. 10 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w przedmiotowej sprawie oraz wniesienia ewentualnych uwag. W toku prowadzonego postępowania powiadomione strony nie wniosły uwag odnośnie planowanej inwestycji. 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 stron może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję.

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

.....
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa).

Nr sprawy: **WAU.6733.2.2020-5**

Otrzymuje:

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