

Nr sprawy:

RAU.7331-0264/006/2009

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 53/2009
o ustaleniu 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 (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1588) 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:

**P.P.H.U. „MATEO”
Krzysztof Matuszak
62-020 Swarzędz, ul. Kórnicka 50**

z dnia 20.05.2009 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku przedszkola publicznego oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki zlokalizowanego na terenie działek nr geod. 143/2, 143/3 i 143/4 położonych w miejscowości Gortatowo przy ul. Swarzędzkiej

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

1. Inwestycja: Budowa budynku przedszkola publicznego oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki

2. Lokalizacja: Gortatowo, działki nr geod. 143/2, 143/3 i 143/4

3. Ustala się następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

3.1. teren zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od granicy ul. Swarzędzkiej (patrz załącznik graficzny)
- b) lokalizacja zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- c) maksymalny stopień zabudowy terenu – 30 % powierzchni terenu objętego planowaną inwestycją łącznie z zabudową istniejącą
- d) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 30% powierzchni terenu objętego planowaną inwestycją
- e) na terenie inwestycji należy zapewnić, zgodnie z potrzebami wynikającymi ze sposobu zainwestowania, wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla samochodów oraz powierzchnię manewrową, aby manewry samochodami nie odbywały się w rejonie zjazdu i w pasie drogi powiatowej. Nie dopuszcza się lokalizacji miejsc parkingowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej.
- f) należy przewidzieć miejsca na gromadzenie odpadów stałych (śmietniki), spełniające przepisy warunków technicznych
- g) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, uzbrojenie techniczne, odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z przepisami stosownych ustaw i rozporządzeń
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami przyłączenia nr 06/2009/1057 z dnia 03.06.2009 r. wydanymi przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gniezno
- i) zaopatrzenie w wodę zgodnie z warunkami technicznymi nr IKO.70370-59/2006 z dnia 28.03.2006r. wydanymi przez Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu
- j) odprowadzenie ścieków (do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej) do zbiornika bezodpływowego z atestem, o gwarantowanej szczelności, zlokalizowanego zgodnie z przepisami warunków technicznych
- k) ogrodzenie terenu – zgodnie z przepisami warunków technicznych;

3.1.1. wymagania szczegółowe:

- a) budowa budynku przedszkola publicznego
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch
- c) geometria dachu - dach płaski
- d) wysokość budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej – maksymalnie 8,5 m

- e) szerokość elewacji frontowej do strony ul. Swarzędzkiej - maksymalnie 20,0 m
- f) ogrzewanie budynku – zaleca się zastosowanie paliw proekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej, odnawialne źródła energii) zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi

3.2. drogi publiczne:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej ulicy Swarzędzkiej
- b) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać zgodę na zjazd u właściwego zarządcy drogi

4. 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. z 2003 r. nr 207, poz.2016 z późn. zm.)
- b) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne usunięcie kolizji planowanej zabudowy z urządzeniami należy uzgodnić z ich administratorem

Integralną częścią niniejszej decyzji są opieczetowane i ponumerowane załączniki rysunkowe.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 20.05.2009 r. został złożony wniosek w przedmiotowej sprawie. O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania niniejszej decyzji zawiadomiono strony postępowania.

Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym obowiązującym planem - z dniem 01.01.2003 roku stracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalony Uchwałą XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku.

Teren planowanej inwestycji został ujęty w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego i uzyskał 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.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w w/w wniosku, uzyskanych przez Inwestora opinii i uzgodnień, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

W dniu 06.08.2009 roku inwestor zwrócił się z prośbą o nieznaczną zmianę niektórych parametrów określonych w projekcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Po dokonaniu analizy akt sprawy przychyłono się prośbie wnioskodawcy.

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 ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.

.....
podpis i pieczęć imienna

Załączniki :

- 1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa)
- 2. Część opisowa i graficzna przeprowadzonej analizy

Otrzymują :

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

Sprawę prowadzi:
Agnieszka Dopierała
61 65 12 316
w z. Szymon Wach