

Środa Wielkopolska, dnia 11.12.2023 r.

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami), po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2, 2a, 5, 9, 16, powołanej na wstępie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.10.2023 r., który złożyła:

Gmina Środa Wielkopolska
ul. Ignacego Daszyńskiego 5
63-000 Środa Wielkopolska

u s t a l a m

na rzecz Wnioskodawcy

lokalizację inwestycji celu publicznego

na części działek oznaczonych numerami ewid.: 144/4, 272, położonych we wsi Brodowo,
przy ul. Szkolnej, obręb geodezyjny Brodowo, gmina Środa Wielkopolska,

dla inwestycji obejmującej:

budowę boiska wielofunkcyjnego z zadaszeniem
o stałej konstrukcji przy szkole podstawowej w Brodowie.

1. W oparciu o analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
 - 1.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 15,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 272, stanowiącą działkę drogową – ul. Szkolną,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: od 20,27% do 22,98%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji: od 21,62% do 32,44%,
 - d) szerokość elewacji frontowej: od 17,5 m do 18,5 m,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu, liczona od średniego poziomu terenu: od 5,0 m do 6,0 m,

f) geometria dachu: realizacja dachu łukowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu, o prostopadłym kierunku głównej kalenicy do frontu terenu inwestycji oraz o wysokości: od 8,0 m do 9,0 m;

1.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie przekracza progu wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami),
- b) zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić,
- c) teren inwestycji znajduje się na obszarze proponowanej strefy średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych osad,

1.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) dostęp do wody: przyłącze do sieci wodociągowej,
- b) dostęp do energii elektrycznej: przyłącze do sieci, instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, przy czym zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z wiatru,
- c) źródło ciepła: nie dotyczy,
- d) dostęp do gazu: nie dotyczy,
- e) zaopatrzenie w środki łączności: przyłącze do sieci,
- f) odprowadzanie ścieków: przyłącze do sieci,
- g) utylizacja ścieków pozostałych: nie dotyczy,
- h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji,
- i) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- j) dostęp do drogi publicznej: zjazd z drogi krajowej nr 11 oznaczonej nr ewid. 157/1, stanowiącej ul. Poznańską przez działkę drogową oznaczoną nr ewid. 272, stanowiącą ul. Szkolną, każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą,
- k) liczba miejsc do parkowania: zapewnić od 4 do 12 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;

1.4. wymagań dotyczących ochrony interesów 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 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oraz wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

- 1.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: inwestycja objęta wnioskiem nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;
- 1.6. ochrony obiektów budowlanych na terenach osuwisk i terenach zagrożonych ruchami masowymi: inwestycja objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu osuwisk i terenu zagrożonego ruchami masowymi;
- 1.7. ochrony obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: inwestycja objęta wnioskiem nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 1.8. ochrony obiektów budowlanych na obszarach niskiego zagrożenia powodzią: zgodnie z art. 169 ust. 2, pkt 1, Prawa wodnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zmianami) inwestycja objęta wnioskiem nie jest położona na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 1.9. ochrony udokumentowanych wód podziemnych: inwestycja objęta wnioskiem jest położona na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 1.10. zamierzenie budowlane nie znajduje się na:
- a) obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1680 ze zmianami), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii z mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej integralną część decyzji – załącznik nr 1.
3. Wymaganie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Inne warunki:
- 4.1. Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 4.2. Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z Związkiem Spółek Wodnych w Środzie Wielkopolskiej. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
 - 4.3. Przy realizacji inwestycji stosować przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zmianami) w szczególności art. 34 pkt 4 ustawy - wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70%

powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód zgodnie z art. 389 pkt 2 ww. ustawy.

UZASADNIENIE

W dniu 02.11.2023 r. wpłynął wniosek w przedmiotowej sprawie. Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z informacją zawartą we wniosku powierzchnia terenu inwestycji wynosi 3700 m².

Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Niniejsza inwestycja, zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zmianami) zaliczana jest do inwestycji celu publicznego: „*celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych*”.

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 (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki zabudowy terenu inwestycji objętego wnioskiem.

Ponieważ niniejsza decyzja w całości uwzględnia żądanie Wnioskodawcy, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego odstąpiono od dalszego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami).

Organ pierwszej instancji stwierdza wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami).

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje określone w art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), inż. Mateusza Lipieckiego.

Integralną część decyzji stanowi oznaczony numerem i opieczętowany załącznik.

Sprawę prowadzi:

Samodzielny Referent Lidia Borowczyk

Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej U.M.

Pokój nr 207, I piętro, tel.: 61-28-67-721

Załączniki:

- załącznik nr 1 (mapa).

Otrzymują:

- ☒ Wnioskodawca,
- Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy,
- U.M. do akt.

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).