

Środa Wielkopolska, dnia 04.07.2024 r.

Nr GiGP.6733.15.2024

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 2024 r., poz. 572 ze zmianami), po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2a, 5, 9, 16, powołanej na wstępie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.05.2024 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 terenie inwestycji składającym się z części działki oznaczonej nr ewid. 3077,
położonej w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Sportowej,

dla inwestycji obejmującej:

budowę lodowiska miejskiego.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 3076/2,
 - 5,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 3081,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: od 24,0% do 36,0%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: nie mniej niż 10,0%,

- d) szerokość elewacji frontowej dla hali lodowiska z zapleczem: od 30,0 m do 45,0 m,
 - e) wysokość grnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu, liczona od średniego poziomu terenu dla hali lodowiska z zapleczem: od 4,0 m do 9,0 m,
 - f) geometria dachu dla hali lodowiska z zapleczem: dach dwuspadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu, o prostopadłym lub równoległym kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu inwestycji, o kącie nachylenia dachu od 14° do 35° oraz o wysokości głównej kalenicy lub wysokości budynku od 4,0 m do 9,0 m,
- 1.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) inwestycja (hala lodowiska z zapleczem, powierzchnia terenu inwestycji zgodnie z informacją zawartą we wniosku wynosi 5000,0 m²) nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych 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) stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zmianami): kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Środy Wielkopolskiej;
- 1.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) dostęp do wody: przyłączy do sieci wodociągowej,
zgodnie z opinią techniczną Nr OT/20/2024 z dnia 18.04.2024 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, doprowadzenie wody (...) jest możliwe poprzez istniejące przyłączy wodociągowe, za wodomierzem głównym, znajdujące się na dz. nr 2765/2,
 - woda na cele przeciwpożarowe:
zgodnie z opinią techniczną Nr OT/20/2024 z dnia 18.04.2024 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej,

- b) dostęp do energii elektrycznej: przyłączy do sieci, instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych przy czym zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z wiatru,
zgodnie z pismem znak ZD/6815/2024 z dnia 15.04.2024 r., wydanym przez ENEA Operator Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Poznań, Rejon Dystrybucji Września, istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu (...) z mocą przyłączeniową w wysokości 100 kW,
 - c) źródło ciepła: indywidualne źródło ciepła, instalacja pozyskująca energię cieplną ze źródeł odnawialnych przy czym zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z wiatru,
 - d) dostęp do gazu: nie dotyczy,
 - e) zaopatrzenie w środki łączności: nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków: przyłączy do sieci,
zgodnie z opinią techniczną Nr OT/20/2024 z dnia 18.04.2024 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, odprowadzanie ścieków bytowych (...) jest możliwe poprzez istniejące przyłączy kanalizacji sanitarnej, znajdujące się na dz. nr 2765/2,
 - 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 gminnej – ul. Sportowej, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 3076/2, każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą,
 - k) liczba miejsc do parkowania: zapewnić minimum 20 miejsc do parkowania;
- 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 2024 r., poz. 572) 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 ze zmianami),
 - 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 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 1:1000, 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 uzyskania 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. Przy realizacji inwestycji stosować przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (Dz. U. 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 nieuwjętych 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 17.05.2024 r. wpłynął wniosek w przedmiotowej sprawie. Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 9c 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.¹⁾), 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 działki objętej 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 2024 r., poz. 572).

Organ pierwszej instancji stwierdzi 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. 572 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), 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), inż. Mateusza Lipieckiego.

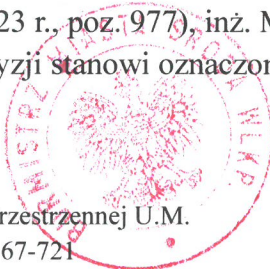
Integralną część decyzji stanowi oznaczony numerem i opieczetowany załącznik.

Sprawę prowadzi:

Specjalista Lidia Borowczyk

Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej U.M.

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



Z up. Burmistrza
Wioletta Szczesna
Naczelnik Wydziału
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

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).