

DECYZJA NR 26/2023

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 poz. 775 ze zm.), art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 3 października 2023 r., **Gminy Gniezno**, Al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce o nr ewid. 39 położonej w obrębie geodezyjnym **Goślinowo**, gmina Gniezno,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającą na budowie hali sportowej na działce o nr ewid. 39 położonej w obrębie geodezyjnym Goślinowo, gmina Gniezno.

1. Rodzaj zabudowy:
obiekt sportowy.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
budowa hali sportowej.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

| | | |
|----|---|---|
| 1) | linia zabudowy: | <u>nieprzekraczalna</u> – zgodnie z załącznikiem graficznym. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych; |
| 2) | powierzchnia zabudowy: | do 1300,0 m ² ; |
| 3) | powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją: | nie mniej niż 20%; |
| 4) | wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, attyki, okapu głównego dachu): | 2,5 – 3,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem; |
| 5) | szerokość elewacji frontowej budynku: | 52,0 – 55,0 m; |
| 6) | liczba kondygnacji nadziemnych: | jedna kondygnacja nadziemna; |
| 7) | rodzaj dachu, ukształtowanie głównych | dach łukowy; |

| | | |
|-----|--|--|
| | połaci dachowych: | |
| 8) | kąt nachylenia głównych połaci dachu: | nie dotyczy; |
| 9) | wysokość najwyższego punktu dachu/główniej kalenicy budynku: | 6,0 – 13,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem; |
| 10) | usytuowanie głównej kalenicy budynku: | nie dotyczy; |
| 11) | inne ustalenia: | zakaz stosowania ogrodzeń w formie litych murów oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg. |

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na przedmiotowym terenie nie występują obiekty objęte tymi ustaleniami.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

| | | |
|----|---|---|
| 1) | zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci; |
| 2) | zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci; |
| 3) | zaopatrzenie w energię ciepłą: | nakaz stosowania do wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii; |
| 4) | odprowadzanie ścieków: | do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 5) | zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: | w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 6) | gospodarowanie odpadami: | zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 7) | obsługa komunikacyjna: | z gminnej drogi publicznej - działki o nr ewid. 34/2; |
| 8) | ilość miejsc postojowych: | nie dotyczy; |
| 9) | inne ustalenia: | -kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami; -obszar planowanej inwestycji tj. działka nr ewid. 39, położona w obrębie ewidencyjnym Goślinowo, gmina Gniezno, jest częściowo zdrenowana. W związku z powyższym, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. |

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

- 2) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
nie ustala się.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

granice terenu objętego decyzją wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Gniezno, dnia 3 października 2023 r., wpłynął wniosek Gminy Gniezno, Al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali sportowej na działce o nr ewid. 39, położonej w obrębie geodezyjnym Goślinowo, gmina Gniezno.

Gmina Gniezno nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalono, co następuje:

- teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren objęty decyzją stanowi użytek: RIIIa, RIVa, Bi. Przedmiotowe grunty RIIIa zostały objęte zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno, zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/X/91 Rady Gminy Gniezno z dnia 04.07.1991 r., który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego wydaniem decyzji umożliwiono Stronom wypowiedzenie co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych uwag. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w toku postępowania projekt decyzji w przedmiotowej sprawie został uzgodniony z następującymi instytucjami:

- Starostwem Powiatowym w Gnieźnie – Wydział Środowiska, Leśnictwa i Rolnictwa pismem nr SLR.6123.2.209.2023 z dnia 12.12.2023 r.,
- Zarządem Zlewni w Poznaniu pismem nr PO.ZPU.4.521.3850.2023.JJ z dnia 12.12.2023 r.,

Powyższe instytucje uzgodniły pozytywnie przedmiotową inwestycję.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania istnieje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji przysługuje prawo do wniesienia żądania do Wojewody Wielkopolskiego o wymierzenie organowi kary pieniężnej, w przypadku nie wydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu wydającego decyzję. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.


Wójt Gminy Gnieźno
Maria S. Milczarka

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr Radosława Milczarka, spełniającego warunek art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

Powiatowy Zarząd
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Nieruchomości
w Gnieźnie
62-200 Gniezno, al. Reymonta 21B
tel. 61 541 93 53
NIP 784-247-23-26, REG. 301604323

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

