

## DECYZJA NR 11/2024

### 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 20 marca 2024 r., **Gminy Gniezno**, Al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce o nr ewid. 149 położonej w obrębie geodezyjnym **Jankowo Dolne**, gmina Gniezno,

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającą na przebudowie i rozbudowie budynku szkolnego na działce o nr ewid. 149 położonej w obrębie geodezyjnym Jankowo Dolne, gmina Gniezno.

1. **Rodzaj zabudowy:**  
zabudowa usługowa.

2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
przebudowa i rozbudowa budynku szkolnego.

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 rozbudowy:	do 130,0 m <sup>2</sup> ;
3)	powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją:	nie mniej niż 30%;
4)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (spodu gzymsu, atyki, okapu głównego dachu), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem:	– części rozbudowywanej budynku: 2,0 – 5,0 m, – części przebudowywanej budynku: bez zmian;
5)	szerokość elewacji frontowej budynku po	63,0 – 64,0 m;

	rozbudowie:	
6)	liczba kondygnacji nadziemnych:	– części rozbudowywanej budynku: jedna kondygnacja nadziemna, – części przebudowywanej budynku: bez zmian;
7)	rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych:	– części rozbudowywanej budynku: dach płaski, – części przebudowywanej budynku: bez zmian;
8)	kąt nachylenia głównych połaci dachu:	– części rozbudowywanej budynku: 5° – 12°, – części przebudowywanej budynku: bez zmian;
9)	wysokość najwyższego punktu dachu/główniej kalenicy budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem:	– części rozbudowywanej budynku: 6,0 – 8,0 m, – części przebudowywanej budynku: bez zmian;
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:

- dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Pozwolenie WVKZ na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

#### 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 cieplną:	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 sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
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. 321/2, poprzez działki o nr ewid. 323/3, 150/8;
8)	ilość miejsc postojowych:	na dotychczasowych zasadach;
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.

**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 20 marca 2024 r., wpłynął wniosek Gminy Gniezno, Al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie budynku szkolnego na działce o nr ewid. 149 położonej w obrębie geodezyjnym Jankowo Dolne, 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 wiczyści 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: Bi,
- 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.6123.2.58.2024 z dnia 11.04.2024 r.,
- Zarządem Zlewni w Poznaniu w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.**

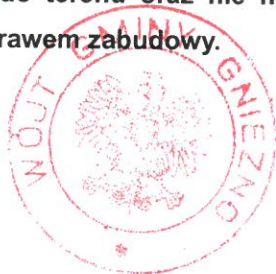
**W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.**

**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 Gniezno

*Maria Sypulka*



Decyzja stała się ostateczna

dla ..... 07.06.2024r.

Gniezno, dnia ..... 14.06.2024r.

Kierownik Referatu  
gospodarki i rozwoju

*Robert Błoch*

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