

## **ZMIANA DECYZJI**

### **o warunkach zabudowy Nr PP.7331/91/2005 z dnia 18.08.2005 r. zmieniona decyzją nr 46/2011 z dnia 22 kwietnia 2011 r.**

Na podstawie art. 104 i 154 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

**Lider Sp. z o.o.**  
**ul. Grunwaldzka 19**  
**60-782 Poznań**

**z dnia 03.01.2012r. (wplynęło do tut. Urzędu dnia 09.01.2012r). w sprawie zmiany decyzji o warunkach zabudowy Nr PP.7331/91/2005 z dnia 18.08.2005 r. zmienionej decyzją nr 46/2011 z dnia 22 kwietnia 2011 r. ustalającej warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego komunalnego wraz z urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. 90/10 położonej w miejscowości Przebędowo, gmina Murowana Goślina;**  
po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

#### **zmieniam ustalenia**

następujących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy Nr PP.7331/91/2005 z dnia 18.08.2005 r. zmienionej decyzją nr 46/2011 z dnia 22 kwietnia 2011 r.

1. w pkt 1 ustalenie o brzmieniu: Inwestycję stanowić będzie budynek mieszkalny komunalny, w którym zaplanowano 4 mieszkania; otrzymuje nowe brzmienie: Inwestycję stanowić będzie budynek mieszkalny komunalny, w którym zaplanowano 6 mieszkań;
2. pkt 2, ppkt 1.3 otrzymuje nowe brzmienie: wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie mniej niż 40% powierzchni.

Pozostałe ustalenie decyzji o warunkach zabudowy Nr PP.7331/91/2005 z dnia 18.08.2005 r. zmienionej decyzją nr 46/2011 z dnia 22 kwietnia 2011 r. pozostają bez zmian.

#### Informacje

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,

- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

*Decyzja nie jest jednoznaczna z pozwoleniem na budowę.*

*O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18, 60 – 509 Poznań.*

#### Uzasadnienie

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec braku planu organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy obiektów wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję. Przesłanki wydania decyzji są określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie. W świetle powyższego ustalono niniejsze warunki zabudowy.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

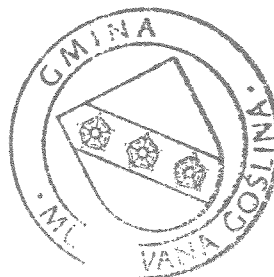
#### **Załączniki:**

1. Kopia decyzji Nr PP.7331/91/2005 z dnia 18.08.2005 r.
2. Kopia zmiany decyzji nr PP.6730.46.2011 z dnia 22.04.2011 r.

#### **Otrzymują:**

1. adresat
2. Strony wg rozdzielnika w a/a
3. a/a

**Niniejszy projekt decyzji przygotowała:  
mgr Magdalena Kalinowska  
Członek ZOIU nr Z-383**



**BYRMISTRZ**  
- *[signature]*  
Tomasz Łęcki

PP.6730.46.2011

Murowana Goślina, dnia 22 kwietnia 2011 r.

**DECYZJA Nr 46/2011  
W SPRAWIE ZMIANY DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 zezm.), w związku z wnioskiem z dnia 13 kwietnia 2011 r., Miasta i Gminy Murowana Goślina, ul. Poznańska 18, 62-095 Murowana Goślina, postanawia zmienić swoją decyzję o nr 91/2005 z dnia 18 sierpnia 2005 r., ustalając warunki zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego komunalnego wraz z urządzeniami budowlanymi, na działce o nr ewid. 90/10 w miejscowości Przebędowo, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina;

**w ten sposób, że:**

zapis punktu 4.3. decyzji dotyczący obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji-miejsca parkingowe:

„w obrębie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych mieszkańców w liczbie min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie”

zmienia się na:

„w obrębie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych mieszkańców w liczbie min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie”

**UZASADNIENIE**

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina, na wniosek z dnia 13 kwietnia 2011r. Miasta i Gminy Murowana Goślina, ul. Poznańska 18, 62-095 Murowana Goślina, wszczął postępowanie mające na celu zmianę decyzji o nr 91/2005 z dnia 18 sierpnia 2005 r., ustalając warunki zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego komunalnego wraz z urządzeniami budowlanymi, na działce o nr ewid. 90/10 w miejscowości Przebędowo, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina.

Ustalona zmiana ma na celu jak najlepsze dopasowanie parametrów inwestycji do zamierzeń wnioskodawcy i polega na zmianie minimalnej liczby miejsc postojowych przypadających na jedno mieszkanie. Przedmiotowa zmiana jest uzasadniona słusznym interesem strony.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

**POUCZENIE**

Na niniejszą decyzję służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Projekt zmiany decyzji przygotował: mgr inż. arch. Filip Koczorowski (ZOIU nr Z-419)



BURMISTRZ  
T. Socles  
Torunia, 1991

Otrzymują:

1. Strony postępowania
2. PP a/a

*Przebieżenie oryginału*

23.04.2011  
*[Signature]*

Sprawa Nr RG/7331/91/2005  
za dowodem doręczenia

Murowana Goślina, dnia 18.08.2005r.

*Referat*  
*Bożen*

*Referat*

## DECYZJA NR 91/2005

### o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku - **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tj. DzU Nr 80/2003, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - **Kodeks postępowania administracyjnego** (tj. DzU Nr 98/2000, poz. 1071 ze zmianami),

### ustalam

na rzecz **Referatu Gospodarki Komunalnej** Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina, adres ul. Poznańska 18, 62-095 Murowana Goślina,

### warunki zabudowy

na działce **nr 90/10 w Przebędowie** ark. 2, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina

dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego komunalnego wraz z urządzeniami budowlanymi**

#### 1. Przeznaczenie terenu

Przedmiotowa działka przeznaczona jest jako teren wskazany pod budownictwo wielorodzinne, oznaczony na wytycznych do planu zagospodarowania przestrzennego miasta symbolem MW. Inwestycję stanowić będzie budynek mieszkalny komunalny, w którym zaplanowano 4 mieszkania.

#### 2. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

- 1.1. linia zabudowy - **obowiązująca** wskazana w załączniku graficznym,
- 1.2. wielkość powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki: **do 25%**,
- 1.3. wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stos. do powierzchni działki: **min 70% powierzchni**,
- 1.4. zakaz wygradzania inwestycji,
- 1.5. zakaz stosowania jako pokrycia dachowego blachy trapezowej,
- 1.6. kolorystyka dachu - zabrania się stosowania kolorów niebieskiego i żółtego,
- 1.7. kolorystyka elewacji - barwy pastelowe,
- 1.8. w ramach działki ustala się obowiązek wykonania placu zabaw dla dzieci oraz miejsc wypoczynku dla osób starszych,

1.9. wymagana architektoniczna spójność stylistyczna pomiędzy wszystkimi elementami zabudowy.

Parametry dla budynku:

1.10. ilość kondygnacji nadziemnych – **2, w tym poddasze użytkowe,**

1.11. wysokość głównej kalenicy: **do 10,0m,**

1.12. kierunek głównej kalenicy dachu: **prostopadły w stosunku do drogi gminnej nr ew. 90/11,**

1.13. układ głównych połaci dachowych: **dwuspadowy,**

1.14. kąt nachylenia głównych połaci: **do 40°**

**2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**

2.1. na działce należy zachować i ew. uzupełnić istniejące elementy zieleni wysokiej, wykonać nasadzenia z drzew i krzewów,

2.2. obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach i usuwanie ich zgodnie z gospodarką odpadami w gminie.

2.3. zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.

**3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

nie dotyczy

**4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

4.1. sposób zaopatrzenia w media: (woda i energia elektryczna) **z przyłączy, zgodnie z warunkami dostawców mediów,**

4.1.1. kanalizacja sanitarna: **do szczelnego zbiornika bezodpływowego, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej nakłada się obowiązek przyłączenia,**

4.1.2. ogrzewanie: **ze źródła proekologicznego,**

4.1.3. odprowadzenie wód deszczowych: **po terenie własnej działki,**

4.2. obsługa komunikacyjna terenu działki: **z drogi gminnej o nr ewidencyjnym 90/11** (nie zezwala się na lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 187)

4.3. miejsca parkingowe: w obrębie działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych mieszkańców w liczbie min. **1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,**

**5. Ochrona interesów osób trzecich**

5.1. Decyzja zawiera ustalenia Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu przedstawione w piśmie WZDW.32.73355/222/05 z dnia 14.07.2005 r.

5.2. Ewentualna przebudowa włączenia drogi gminnej o nr ew. 90/11 do drogi wojewódzkiej nr 187 na warunkach uzgodnionych z WZDW w Poznaniu.

5.3. Inwestycja nie może pozbawić i ograniczać dostępu do drogi publicznej, światła dziennego i nie może uniemożliwiać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności osobom trzecim, w tym właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym inwestycją.

5.4. Należy zastosować rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby oraz ochronę terenów sąsiadujących przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, itp.

5.5. Realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich osób trzecich.

5.6. Ponadto zgodnie z art. 63 ust. 1, 2, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy,
- c) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

**6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie określa się.

### UZASADNIENIE

Gmina Murowana Goślina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd potrzeba prowadzenia spraw z zakresu gospodarki przestrzennej na terenie gminy w oparciu o przepisy art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 24.06.2005r. do tut. Urzędu Miasta i Gminy wpłynął wniosek **Referatu Gospodarki Komunalnej** w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego komunalnego wraz z urządzeniami budowlanymi** na działce nr ewidencyjnym **90/10** arkusz 2 w Przebudowie, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. (tj. DzU Nr 98/2000 poz. 1071 ze zm.) zawiadomiono strony o planowanej inwestycji pismem nr 7331/91/2004 z dnia 06.07.2005r. W treści decyzji uwzględniono uwagi wniesione przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Pozostałe strony nie wniosły uwag.

Ponieważ łącznie są spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 1 - 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a planowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i przepisów odrębnych, wobec tego postanowiono jak w sentencji decyzji.

### INFORMACJE

1. Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. DzU nr 207/2003, poz. 2016 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. DzU nr 120/2003, poz. 1133 ze zm.).
2. Decyzja stanowi element niezbędny do ubiegania się o pozwolenie na budowę, o które należy wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18/20.
3. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się wygaśnięcie decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub do tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Wniesienie odwołania wymaga uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 5,00 zł w znaczkach skarbowych, każdy z załączników do odwołania podlega opłacie skarbowej w kwocie 0,50 zł. Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 6 w/w ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie. Warunkiem rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w znowelizowanej ustawie „Prawo budowlane” i wydanych do niej przepisach szczegółowych.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy j.w.  
z listy Wielkopolskiej Okręgowej  
Izby Architektów  
projekt decyzji sporządziła

arch. Zofia Czarnowska - Giese  
nr WP 0279



Z up. BURMISTRZA

Szymon Bielecki

Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy

### Załączniki:

mapa zasadnicza w skali 1:500

Otrzymują za dowodem doręczenia:

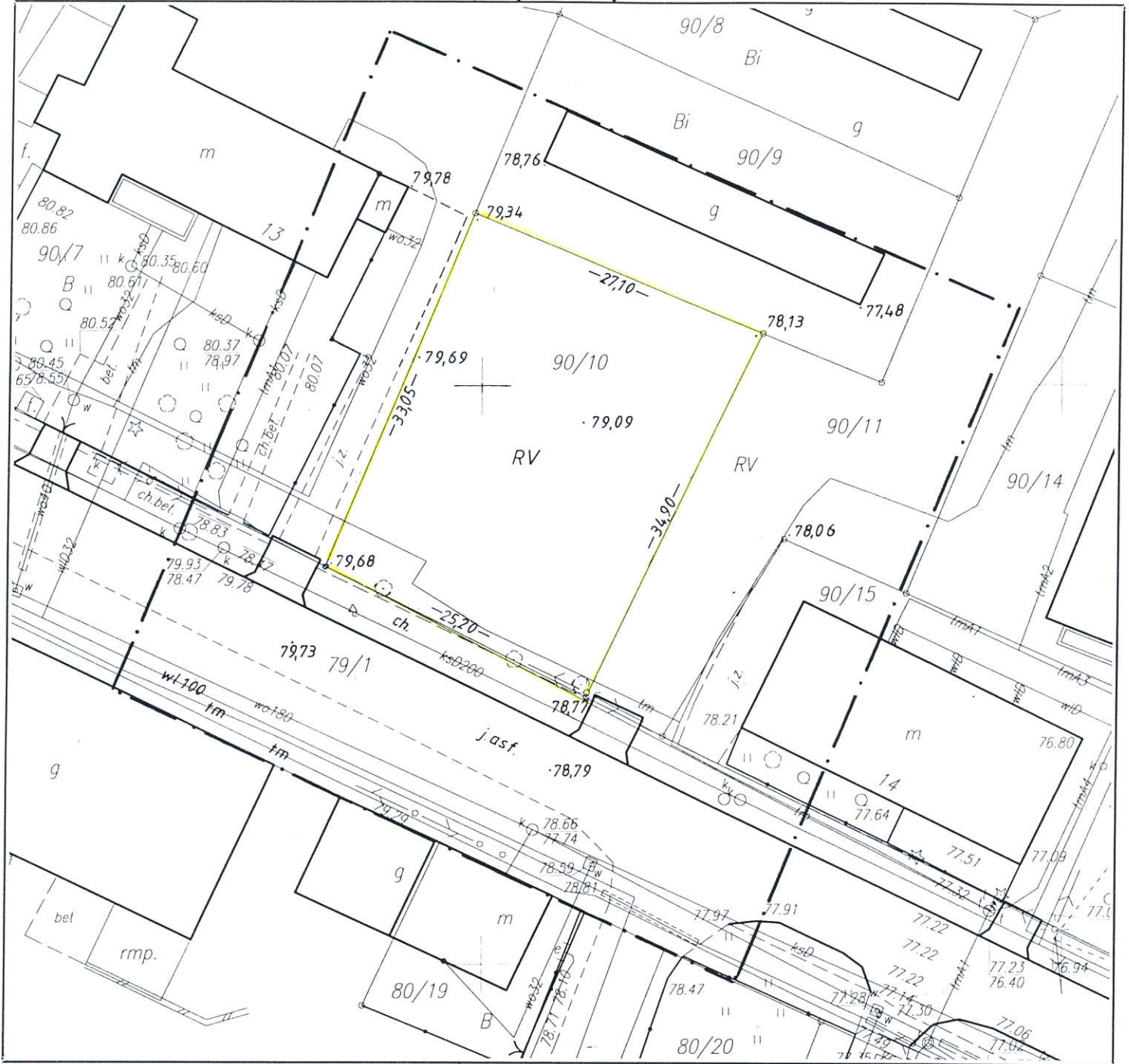
- Wnioskodawca – RGK UMiG Murowana Goślina,
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań,
- Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin, 05-870 Radzików, Błonie,
- Strony wg rozdzielnika w aktach,
- UMiG – drogi,
- a/a.







Mapa zasadnicza  
Mapa do celów projektowych skala 1:500



KERG: 1315-1/2012  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: poznański  
Gmina: Murowana Goślina  
Obręb: **Trojanowo**  
Ark. ewid. 2, sekcja: 6.181.12.09.1.3  
Działka: 90/10  
Powierzchnia: 0,0886 ha  
KW nr : PO1P/00218560/8

Stan aktualny na dzień 4 stycznia 2012 r.  
Opracował:

**ROMAN WARCZECHA**  
GEODETA UPRAWNIONY  
Nr uprawnień 9142  
62-095 Murowana Goślina, ul. Słoneczna 1  
tel. 061 812 21 17 kom. 0608 304 320

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.



**STAROSTA POZNAŃSKI**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezycznej i Kartograficznej w Poznaniu

W obszarze oznaczonym linią ..... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.  
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu ..... i zaewidencjonowano pod nr 1315-1/2012  
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezycznych.

Poznań, dnia .....

2012-01-12  
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)