

Nr sprawy:

**RAU.7331-0033/006/2011**

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

## **DECYZJA Nr 12/2011 o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art.52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku: oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

### **Gminy Swarzędz z siedzibą w Swarzędzu, Rynek 1**

z dnia 26 stycznia 2011 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku oczyszczalni ścieków na działkach nr geod. 6/7 i 6/4 położonych w Wierzonce, ul. Gminna

### **u s t a l a m lokalizację inwestycji celu publicznego objętej wnioskiem:**

- 1. Inwestycja:** rozbudowa budynku oczyszczalni ścieków
- 2. Lokalizacja:** działki nr geod. 6/7 i 6/4 położone w Wierzonce, ul. Gminna
- 3. Sposób zagospodarowania terenu:**

**UT** – teren urządzeń technicznych  
**KD** – teren dróg publicznych – ul. Gminna (droga gminna)

**4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

**4.1 dla terenu UT – teren urządzeń technicznych:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak elewacja frontowa budynku objętego wnioskiem
- b) lokalizacja zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku objętego wnioskiem – 190 m<sup>2</sup>
- d) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 50% powierzchni terenu
- e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, uzbrojenie techniczne, elementy małej architektury – zgodnie z przepisami stosownych ustaw i rozporządzeń
- f) miejsca postojowe dla samochodów obsługujących inwestycję oraz należy zlokalizować na terenie działki
- g) zaopatrzenie w media – na dotychczasowych zasadach
- h) wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki
- i) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę
- j) ogrodzenie działki od strony dróg publicznych – istniejące

**4.1.1 wymagania szczegółowe dla budynku oczyszczalni ścieków:**

- a) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna
- b) szerokość elewacji frontowej – bez zmian
- c) wysokość elewacji frontowej – bez zmian
- d) poziom posadzki parteru – jak w części istniejącej
- e) wysokość budynku – jak części istniejącej
- f) dach płaski

#### 4.2 dla terenu KD – teren dróg:

- a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ul. Gminnej (droga gminna) na dotychczasowych zasadach

#### 5. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich:

- a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. nr 207, poz.2016 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)
- b) przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę należy, zgodnie z art.32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 207 z 2003r., poz. 2016 z późn. zm.), posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- c) do wykonywania robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę od Starosty Poznańskiego, Poznań ul. Jackowskiego 18

**Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

#### UZASADNIENIE

W dniu 26 stycznia 2011 roku został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku oczyszczalni ścieków na działkach nr geod. 6/7 i 6/4 położonych w Wierzonce, ul. Gminna.

Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym planem - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalony uchwałą XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku) stracił bowiem ważność z dniem 01 stycznia 2003 roku. Działka stanowiąca teren inwestycji to teren już funkcjonującej oczyszczalni ścieków, nie wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Przygotowanie projektu decyzji o lokalizacji celu publicznego poprzedza się badaniem podstawowych uwarunkowań prawnych i faktycznych, oraz przepisów odrębnych, które mogą wpłynąć na wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie wyników w/w analiz, a także oględzin w terenie i opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Integralną część projektu decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1:500

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag odnośnie planowanej inwestycji.

Projekt decyzji został pozytywnie zaopiniowany przez organy uzgadniające.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

#### **Pouczenie:**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Warunkiem rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.

.....  
podpis i pieczęć imienna

#### **W załączeniu:**

- załącznik graficzny do decyzji (mapa)

#### **Otrzymuje:**

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. a/a

Sprawę prowadzi:  
Szymon Wach  
tel: 61 65 12 316