

Nr sprawy:

RAU.6733.80.2014-11

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 69/2014 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

Gminy Swarzędz z siedzibą w Swarzędzu, Rynek 1

z dnia 13 maja 2014 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie ulicy Dworcowej wraz z odwodnieniem na odcinku od ul. Swarzędzkiej (droga powiatowa 2407P) do ul. Szkolnej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, budowa oświetlenia ulicznego, przebudową urządzeń telekomunikacyjnych i budową rurociągu sieci światłowodowej na terenie działek nr geod. 221/10, 221/11, 221/12, 221/22, 221/30, 221/31, 221/32, 221/33, 221/34 położonych w Kobylnicy

u s t a l a m następującą lokalizację inwestycji celu publicznego objętej wnioskiem.

I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Ustalone dla terenu inwestycji oznaczonego zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Rodzaj inwestycji:
Budowa ulicy Dworcowej wraz z odwodnieniem na odcinku od ul. Swarzędzkiej (droga powiatowa 2407P) do ul. Szkolnej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, budowa oświetlenia ulicznego, przebudową urządzeń telekomunikacyjnych i budową rurociągu sieci światłowodowej
2. Wymagania dotyczące inwestycji celu publicznego:
 - 2.1. Oznaczenie teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 2.2. Przebieg projektowanej inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 2.3. Zakres inwestycji :
 - a) budowa drogi o długości około 1300 m,
 - b) budowa kanalizacji deszczowej o długości około 2400 m,
 - c) budowa rurociągu tłoczego kanalizacji deszczowej o długości około 20,5 m,
 - d) budowa kanalizacji sanitarnej o długości około 220,0 m,
 - e) budowa wodociągu o długości około 340,0 m,
 - f) budowa linii oświetlenia o długości 1466,0 m,
 - g) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej o długości około 160,0 m,
 - h) budowa kabla TK o długości około 771,0 m,
 - i) budowa światłowodu o długości około 1323,0 m.
 - 2.4. Warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi i uzgodnieniami wydanymi przez odpowiedniego zarządcę drogi publicznej.
 - 2.5. Parametry techniczne projektowanych elementów - zgodnie z przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz przepisami szczegółowymi.

- 2.6. Z uwagi na występowanie na trasie przebiegu inwestycji urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rurociąg częściowo przechodzący w rów), Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tego urządzenia – a jeżeli jest ono objęte działalnością spółki wodnej – lokalizację inwestycji na etapie projektowania należy uzgodnić z tą spółką.
- 2.7. Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy na teren działek pozostających w użytkowaniu wieczystym PKP S.A uzyskać od PKP S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych planowaną inwestycją.
- 2.8. Inwestycje należy zrealizować przy zachowaniu stosownych przepisów zawartych w piśmie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A, Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu znak IZIW2-702-48.1/14 z dnia 31.10.2014 r.
- 2.9. Inne:
 - a) usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy zrealizować w uzgodnieniu z dysponentami sieci,
 - b) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę
 - c) przebieg projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić w ZUD.

II. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Z 2008 r. Nr 199, poz.1227 z późniejszymi zmianami.
2. Dla inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30 czerwca 2014 r. znak ROS.6220.18.2014-10, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

II. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Kanalizacja deszczowa:
 - 1.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.
2. Kanalizacja sanitarna:
 - 2.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.
3. Sieć wodociągowa:
 - 3.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.
4. Sieć elektroenergetyczna:
 - 4.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.
5. Kanalizacja teletechniczna:
 - 5.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.
6. Sieć światłowodowa.
 - 6.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.
7. Odprowadzenie wód opadowych.
 - 7.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich:

1. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 2007 r.
2. Zgodnie z art.63 ust. 1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 2.1. w odniesieniu do tego samego terenu decyzje o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,

- 2.2. niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy,
 - 2.3. wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

V. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załącznik do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Stan faktyczny:

Dnia 13 października 2014 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie ulicy Dworcowej wraz z odwodnieniem na odcinku od ul. Swarzędzkiej (droga powiatowa 2407P) do ul. Szkolnej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, budowa oświetlenia ulicznego, przebudową urządzeń telekomunikacyjnych i budową rurociągu sieci światłowodowej na terenie działek nr geod. 221/10, 221/11, 221/12, 221/22, 221/30, 221/31, 221/32, 221/33, 221/34 położonych w Kobylnicy.

W dniu 15 października 2014 r. pismem znak RAU.6733.80.2014-1 zawiadomiono strony postępowania oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak RAU.6733.80.2014-2. W dniu 15 października 2014 r., pismem znak RAU.6733.80.2014-3 zwrócono się do zarządcy drogi o zaopiniowanie przebiegu inwestycji. Wniosek został zaopiniowany pozytywnie w dniu 17 października 2014 r. W dniu 20 października 2014 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 30 października 2014 r. sporządzono nowy projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, w którym został skorygowany nr geod działki była 221/20 winna być: 221/22 i ponownie przesłano do uzgodnień.

W dniu 12 listopada 2014 r. zgodnie z art. 10 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w przedmiotowej sprawie oraz wniesienia ewentualnych uwag.

Stan prawny:

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. O toczącym się postępowaniu i kolejnych decyzjach zawiadamiano w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamiano na piśmie.

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. Działki stanowiące teren inwestycji zostały w części ujęte w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego, i uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Pozostała część takiej zgody nie wymaga.

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

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

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez organy opiniujące w sprawie.

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

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

Uwaga:

Do wykonania robót można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę od Starosty Poznańskiego, ul. Jackowskiego 18.

.....
podpis i pieczęć imienna

Załączniki :

1. Egz. mapy zasadniczej
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) część tekstowa
 - b) część graficzna

Otrzymują :

1. Wnioskodawca (z załącznikiem)
2. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy (wraz z egz. mapy zasadniczej)
3. a/a

Sprawę prowadzi:
Agnieszka Dopierała, pok. 316
tel. 061 65 12 316