

**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy Swarzędz**  
Nr sprawy: **WAU.6733.90.2018-11**  
Za dowodem doręczenia  
Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 89/2018**  
**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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku

**Pana Macieja Dornowskiego**  
**ul. Sanocka 80, 61-315 Poznań**

występującego w imieniu

**Planet-Bud Development Sp. z o.o.**  
**ul. Tysiąclecia 1/4, 62-020 Swarzędz**

z dnia 19 października 2018 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz odcinka sieci wodociągowej na terenie działek nr geod. 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 491/1, 491/2, 488 położonych w Zalasewie, rejon ul. Planetarnej i ul. Hebanowej

**ustalam**

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 sieci kanalizacji sanitarnej oraz odcinka sieci wodociągowej.
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: budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz odcinka sieci wodociągowej.
  - 2.4. Parametry sieci:
    - a) sieć kanalizacyjna o średnicy 200 mm z PVC-U, długość około 1700 m,
    - b) sieć wodociągowa o średnicy 125 mm z PEHD, długość około 45,0 m.
  - 2.5. Lokalizacja sieci w pasach drogowych - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a w szczególności z art. 39 i art. 40 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami) i przepisami szczególnymi, natomiast szczegółową lokalizację sieci należy uzgodnić z zarządcą drogi.
  - 2.6. Warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Aquanet S.A. z dnia 19 stycznia 2018 r., znak DW/IBM/518/3668/2018, IBM/80-2/2860/2017.

## 2.7. 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 na naradzie koordynacyjnej dotyczącej usytuowania sieci uzbrojenia terenu organizowanej przez Starostę Poznańskiego.

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

1. Dla inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 23 lipca 2018 r., znak WOS.6220.1.10.2018/9.
2. W obszarze „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

## **III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

Zgodnie z opinią znak WID.7012.2.220.2018-1 z dnia 29.10.2018 r.

## **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 07 lipca 2007 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zmianami).
2. Zgodnie z art. 63 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945):
  - 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.

## **V. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Nie dotyczy.

## **VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

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

## **UZASADNIENIE**

### **Stan faktyczny**

Dnia 19 października 2018 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz odcinka sieci wodociągowej na terenie działek nr geod. 80/6, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 491/1, 491/2, 488 położonych w Zalasewie, rejon ul. Planetarnej i ul. Hebanowej. W dniu 25 października 2018 r., pismem znak WAU.6733.90.2018-1 zawiadomiono strony postępowania oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.90.2017-2. Również w dniu 25 października 2018 r.,

pismem znak WAU.6733.90.2017-3 zwrócono się do zarządcy drogi o zaopiniowanie wniosku. W dniu 30 października 2018 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W dniu 19 listopada 2018 r. Starosta Poznański postanowieniem Nr 723/2018, znak KZ.4123.6.00107.2018.IV z dnia 15 listopada 2018 r. odmówił uzgodnienia projektu decyzji z uwagi na brak zapisów odnośnie określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego. W dniu 21 listopada 2018 r. przygotowano nowy projekt decyzji uwzględniając zapisy wspomnianego wyżej postanowienia Starosty Poznańskiego i przesłano ponownie do uzgodnienia.

W dniu 21 listopada 2018 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/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku) stracił bowiem ważność z dniem 01 stycznia 2003 roku. Działki stanowiące teren inwestycji nie zostały ujęte w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego, nie wymagają jednak zgody na zmianę 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. Na podstawie wyników w/w analiz, a także opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację celu publicznego.

Integralną część projektu decyzji stanowią załącznik graficzny w skali 1:1000.

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

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

Projekt 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stron może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia tut. organowi świadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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 z zastrzeżeniem art 29 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zmianami) od Starosty Poznańskiego, ul. Jackowskiego 18.

.....  
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa).

Otrzymuje:

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