

**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy Swarzędz**  
Nr sprawy: **WAU.6733.26.2018-10**  
Za dowodem doręczenia  
Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 36/2018**  
**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 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

**Firmy PROCOROL Sp. z o.o.**  
**ul. Gnieźnieńska 67/69 Janikowo, 62-006 Kobylnica**

występującej w imieniu

**Aquanet S.A.**  
**ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań**

z dnia 12 marca 2018 r. zmienionego w dniu 22 marca 2018 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zadania inwestycyjnego nr 5-07-16-090-1 „Swarzędz - kanalizacja sanitarna w obrębie ciekłu Mielcuch (etap III)” na terenie działek nr geod. 1335, 2163/1, 1157/2, 2238/4 i części działek nr geod. 49, 1359/4, 1359/3, 1360/1, 1383, 1382, 1080/5, 1080/6, 1081/2, 1078/2, 1095, 1096/2, 1097, 1102/17, 1102/18, 1102/19, 1102/20, 1102/21, 1102/22, 1102/23, 1292, 1293/1, 3271, 3272, 3273, 1336, 1342, 1280, 1343, 1344/2, 2163/6, 2607, 2164/8, 2164/23, 2164/27, 1157/1, 1158/1, 1158/2, 2240, 2239, 2238/2, 2238/5 położonych w Swarzędzu, w rejonie ul. Jesionowej, Piaski, Poznańskiej, Dworcowej i na terenie działek nr geod. 368/2, 130/1, 364 i części działek nr geod. 126, 368/1, 130/2, 131/1, 131/2, 133/1, 133/2, 135, 136, 132, 138/3 położonych w Jasinie, rejon ul. Wiosennej

**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.
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.
  - 2.4. Parametry sieci:
    - a) kanał DN200 mm,
    - b) długość kanału ok. 505 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 2017 r. poz. 2222) 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 30 września 2016 r., znak DW/IBM/518/57138/2016, IBM/80-2/1437/2016.

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) na terenie działki nr geod. 364 obręb Jasin, gmina Swarzędz planowana inwestycja krzyżuje się z urządzeniem melioracji wodnych (rowem), w związku z tym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wody,
- d) 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. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami).
2. W przypadku realizacji robót budowlanych i ziemnych ww obszarze niezbędne jest:
  - 2.1. uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych (art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2017.2187 ze zmianami),
  - 2.2. uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie, w trakcie robót ziemnych, badań archeologicznych (art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2017.2187 ze zmianami).

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

Zgodnie z opinią znak WID.7012.2.74.2018-1 z dnia 20.04.2018 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 2017 r., poz. 1332 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 2017 r., poz. 1073 ze zmianami):
  - 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 12 marca 2018 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zadania inwestycyjnego nr 5-07-16-090-1 „Swarzędz - kanalizacja sanitarna w obrębie ciek Mielcuch (etap III)” na terenie działek nr geod. 1335, 2163/1, 1157/2, 2238/4 i części działek nr geod. 49, 1359/4, 1359/3, 1360/1, 1383, 1382, 1080/5, 1080/6, 1081/2, 1078/2, 1095, 1096/2, 1097, 1102/17, 1102/18, 1102/19, 1102/20, 1102/21, 1102/22, 1102/23, 1292, 1293/1, 3271, 3272, 3273, 1336, 1342, 1280, 1343, 1344/2, 2163/6, 2607, 2164/8, 2164/23, 2164/27, 1157/1, 1158/1, 1158/2, 2240, 2239, 2238/2, 2238/5 położonych w Swarzędzu, w rejonie ul. Jesionowej, Piaski, Poznańskiej, Dworcowej i na terenie działek nr geod. 368/2, 130/1, 364 i części działek nr geod. 126, 368/1, 130/2, 131/1, 131/2, 133/1, 133/2, 135, 136, 132, 138/3 położonych w Jasinie, rejon ul. Wiosennej. Wniosek zmieniono w dniu 22 marca 2018 r.

W dniu 22 marca 2018 r., pismem znak WAU.6733.26.2018-1 zawiadomiono strony postępowania oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.26.2017-2. Również w dniu 22 marca 2018 r., pismem znak WAU.6733.26.2017-3 zwrócono się do zarządcy drogi o zaopiniowanie wniosku. W dniu 30 marca 2018 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 24 kwietnia 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 miasta Swarzędza (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 załączniki graficzne 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 2017 r., poz. 1332 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.