

**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy Swarzędz**  
Nr sprawy: **WAU.6733.34.2019-11**  
Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 32/2019**  
**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 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

**Wrześnińskiej Grupy Inwestycyjnej PLUS Sp. z o.o. Sp. K.**  
**ul. Szkolna 3, 62-300 Września**

z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią na terenie części działek nr geod. 619, 625/1, 625/2 położonych w miejscowości Zalasewo i na terenie części działek nr geod. 45/10, 44/5 położonych w miejscowości Kruszewnia, rejon ul. Średzkiej

**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 wraz z przepompownią.
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 sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
    - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - c) budowa przepompowni ścieków.
  - 2.4. Parametry sieci:
    - a) kanał grawitacyjny Ø 200 mm o długości 86,0 m,
    - b) rurociąg tłoczny Ø110 mm o długości 204,0 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 i uzgodnieniami wydanymi przez zarządcę drogi i gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji, oraz warunkami technicznymi realizacji inwestycji wydanymi przez Aquanet S.A. z dnia 22 stycznia 2019 r. znak DW/IBM/518/4543/2019, IBM/80-2/2834/2018.

## 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.**

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 2018 r. poz. 2081 ze zmianami).

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

Nie dotyczy.

## **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. 1186).
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 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 mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiących załącznik do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

### **Stan faktyczny**

Dnia 28 maja 2019 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią na terenie części działek nr geod. 619, 625/1, 625/2 położonych w miejscowości Zalasewo i na terenie części działek nr geod. 45/10, 44/5 położonych w miejscowości Kruszewnia, rejon ul. Średzkiej. W dniu 28 maja 2019 r. pismem znak WAU.6733.34.2019-1 wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o kopię KRS dokumentująca upoważnienie do występowania w imieniu podmiotu

gospodarczego, oraz do określenia na dostarczonej mapie zasadniczej granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać - zgodnie z 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego. Wniosek został uzupełniony w dniu 12 czerwca 2019 r. W dniu 14 czerwca 2019 r. pismem znak WAU.6733.34.2019-2 zawiadomiono strony postępowania oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.34.2019-3. Również w dniu 14 czerwca 2019 r. pismem znak WAU.6733.34.2019-4 zwrócono się do zarządcy drogi o zaopiniowanie wniosku. W dniu 25 czerwca 2019 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 18 lipca 2019 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 stanowi 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 strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia 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 2019 r., poz. 1186) 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.