

Swarzędz, 06.04.2021 r.

Burmistrz

Miasta i Gminy Swarzędz

Nr sprawy: **WAU.6733.8.2021-11**

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 11/2021 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 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku

**Greenbud Development Sp. z o.o. Sp. K.
ul. Makowa 15, 62-025 Kostrzyn Wlkp.**

z dnia 04.02.2021 r. zmienionego w dniu 19.02.2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz przepompownią ścieków przy ul. Bolesława i ul. Wrzesińskiej, na terenie działek o nr ewid. 87/1, 87/4, 87/6, 87/9, 87/10, 87/11 oraz części działki o nr ewid. 169/6 położonych w miejscowości Jasin

ustalam

następującą lokalizację inwestycji celu publicznego objętej wnioskiem.

I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalone dla terenu inwestycji oznaczonego zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz przepompownią ścieków przy ul. Bolesława i ul. Wrzesińskiej.
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 wodociągowej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz przepompownią ścieków przy ul. Bolesława i ul. Wrzesińskiej.
 - 2.4. Parametry sieci:
 - a) długość sieci wodociągowej - około 350 m,
 - b) długość sieci kanalizacji sanitarnej - około 330 m.
 - 2.5. Warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi i uzgodnieniami wydanymi przez zarządcę drogi i gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji, warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez Aquanet S.A. z dnia 12.06.2020 r. znak DW/IBM/518/44334/2020, IBM/80-2/1072/2020 oraz warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wydanymi przez Aquanet S.A. z dnia 07.10.2020 r. znak DW/IBM/518/75931/2020, IBM/80-2/2046/2020.

2.6. 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) obszar planowanej inwestycji tj. działki nr 87/1, 87/4, 87/6, 87/9, 87/10, 87/11 i 169/6 położone w miejscowości Kruszewnia, gmina Swarzędz są zdrenowane, ponadto działki nr geod. 87/1, 87/6, 87/9, 87/10, 87/11 znajdują się w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracji wodnych tj. rowów (rowy prebiegają wzdłuż granic przedmiotowych działek), w związku z tym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód oraz zapewnić dostęp do urządzeń wodnych – rowów w celu ich konserwacji – zgodnie z postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Poznaniu znak PO.ZZI.4.522.944.2021.MS z dnia 10.03.2021 r.,
- 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 03.10.2008 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 2020 r. poz. 283 ze zmianami).
2. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zgodnie z opinią zarządcy drogi znak WID.7012.2.33.2021-1 z dnia 02.03.2021 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 07.07.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami).
2. Zgodnie z art. 63 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 1:500, stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Dnia 04.02.2021 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działki o nr ewid. 169/9 położonej w miejscowości Jasin, ul. Wrzesińska.

W dniu 09.02.2021 r. pismem znak WAU.6733.8.2021-1 wezwano inwestora o uzupełnienia wniosku. W dniu 19.02.2021 r. inwestor uzupełnił oraz zmienił złożony wniosek.

W dniu 19.02.2021 r. pismem znak WAU.6733.8.2021-2 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.8.2021-3. W dniu 01.03.2021 r. pismem znak WAU.6733.8.2021-6 zwrócono się do zarządcy drogi o zaopiniowanie wniosku.

W dniu 01.03.2021 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 22.03.2021 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 r.) stracił bowiem ważność z dniem 01.01.2003 r. Działki stanowiące teren inwestycji nie zostały ujęte w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego. Na podstawie informacji zawartych w wypisie z ewidencji gruntów i budynków, prowadzonym przez Starostę na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276), ustalono, iż część terenu przeznaczona pod realizację zamierzenia inwestycyjnego obejmują m.in. grunty orne oznaczone jako RIIIb (działki o nr ewid. 87/4, 87/6, 87/11), grunty rolne zabudowane Br-RIIIb (działki o nr ewid. 87/6,87/11). Zaznaczyć jednak należy, iż inwestycja polegająca na budowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz przepompownią ścieków przy ul. Bolesława i ul. Wrzesińskiej nie będzie wiązała się ze zmianą 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 1:500.

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 tutaj 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 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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.