

Swarzędz, 14.10.2022 r.

**Burmistrz**

**Miasta i Gminy Swarzędz**

Nr sprawy: **WAU.6733.45.2022-5**

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

## **PROJEKT DECYZJI 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 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku

**Greenbud Development Sp. z o.o.**

ul. Malwowa 15, 62-025 Kostrzyn

z dnia 21.09.2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie instalacji kanalizacji deszczowej KD400 - etap 1 i etap 2 wraz z retencją, dwoma wylotami do rowu, dwoma separatorami i dwoma osadnikami na terenie działek o nr ewid. 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/1, 87/4, 87/6, 87/9 położonych w miejscowości Jasin, ul. Augusta

**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 instalacji kanalizacji deszczowej KD400 - etap 1 i etap 2 wraz z retencją, dwoma wylotami do rowu, dwoma separatorami i dwoma osadnikami.
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 instalacji kanalizacji deszczowej KD400 - etap 1 i etap 2 wraz z retencją, dwoma wylotami do rowu, dwoma separatorami i dwoma osadnikami.
  - 2.4. Warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi i uzgodnieniami wydanymi przez zarządcę drogi i gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji, oraz aktualnymi warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 2.5. 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. 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 2022 r. poz. 1029 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” - w przypadku wystąpienia zjawisk geologicznych należy uzgodnić z właściwą jednostką.

## **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 07.07.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 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 2022 r. poz. 503 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 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

### **Stan faktyczny**

Dnia 21.09.2022 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej budowie instalacji kanalizacji deszczowej KD400 - etap 1 i etap 2 wraz z retencją, dwoma wylotami do rowu, dwoma separatorami i dwoma osadnikami na terenie działek o nr ewid. 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/1, 87/4, 87/6, 87/9 położonych w miejscowości Jasin, ul. Augusta.

W dniu 22.09.2022 r. pismem znak WAU.6733.45.2022-1 wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. W dniu 04.10. 2022 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek.

W dniu 06.10.2022 r. pismem znak WAU.6733.45.2022-2 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.45.2022-3.

W dniu 13.10.2022 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **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 r.) stracił bowiem ważność z dniem 01.01.2003 r. 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 1:500. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

projekt decyzji przygotował  
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak  
WOIA nr WP - 0711

### **Zapoznano się z projektem decyzji**

.....  
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa).

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca.
2. a/a.