

Burmistrz

Miasta i Gminy Swarzędz

Nr sprawy: **RAU.6733.84.2016-11**

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 6/2017
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 2016 r., poz. 778 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

Pana Filipa Śledzińskiego
ul. Ajschylosa 23, 60-461 Poznań

występującego w imieniu

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

z dnia 21 listopada 2016 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ulicy Zamkowej, Gołębiej, Bramkowej, Mylnej, Mickiewicza, Nowy Świat, Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z usunięciem ewentualnych kolizji na terenie działek nr geod. 90, 424/1, 424/2, 444/5, 790, 791/5, 791/6, 791/7, 797, 794/1, 794/2, 795/2, 796/3, 796/4, 820/2, 870, 879/2, 923, 924/1, 954/5, 983/1, 983/2, 988, 989/1, 990, 991/1, 991/2, 992/8, 1006, 1014, 1021, 1035, 1050/1, 1050/2, 1055, 3150, 3203, 3204/3, 3204/4 położonych w Swarzędzu

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 oraz 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:

- a) budowa sieci wodociągowej,
- b) budowa kanalizacji sanitarnej.

2.4. Parametry sieci:

- a) sieć wodociągowa o długości do 1800,0 m,
- b) sieć kanalizacyjna o długości do 990,0 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 2016 r. poz. 1440 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 na wymianę sieci wodociągowej wydanymi przez Aquanet S.A. z dnia 02 sierpnia 2016 r., znak DW/IBM/518/43903/2016, IBM/80-2/1415/2016.
 - warunkami technicznymi na budowę sieci kanalizacji sanitarnej wydanymi przez Aquanet S.A. z dnia 09 sierpnia 2016 r., znak DW/IBM/518/44889/2016, IBM/80-2/1414/2016.
- 2.7. Inne:
- usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy zrealizować w uzgodnieniu z dysponentami sieci,
 - jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - odtworzenie nawierzchni jezdni i chodników należy wykonać z materiałów nowych lub nieuszkodzonych o konstrukcjach identycznych jak nawierzchnie istniejące, teren pasów drogowych wokół prowadzonych robót należy uporządkować i przywrócić do stanu sprzed rozpoczęcia robót, budowa sieci wymaga wykonania projektu tymczasowej organizacji robót,
 - przebieg inwestycji przez działki nr geod. 992/8, 797, 924/1, 796/3, 796/4 należy uzgodnić z Referatem Geodezji i Nieruchomości, natomiast przez działki nr geod. 424/1, 988, 791/6, 794/1, 424/2 z ich właścicielem,
 - 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 3 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 2016 r., poz. 353 ze zmianami).
- Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenie założenia urbanistycznego m. Swarzędz wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2255/A decyzją z dnia 24.11.1992 r. i objętego ścisłą ochroną konserwatorską Inwestor zobowiązany jest do:
 - uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie,
 - przeprowadzenia archeologicznych badań na terenie działki w granicach inwestycji,
 - uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji – pozwolenia na budowę.

W celu wypełnienia w/w zasad Inwestor winien zlecić badania archeologiczne archeologowi lub uprawnionej jednostce archeologicznej, wspólnie z nią złożyć do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wnioski o wydanie pozwolenia na prowadzenie w/w badań, na podstawie złożonego wniosku Powiatowy Konserwator Zabytków w Poznaniu wyda stosowne pozwolenie zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 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 7 lipca 2007 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 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 2016 r., poz. 778 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.

1. Nie dotyczy.

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiących załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Dnia 21 listopada 2016 r., został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w ulicy Zamkowej, Gołębiej, Bramkowej, Mylnej, Mickiewicza, Nowy Świat, Pl. Powstańców Wielkopolskich wraz z usunięciem ewentualnych kolizji na terenie działek nr geod. 90, 424/1, 424/2, 444/5, 790, 791/5, 791/6, 791/7, 797, 794/1, 794/2, 795/2, 796/3, 796/4, 820/2, 870, 879/2, 923, 924/1, 954/5, 983/1, 983/2, 988, 989/1, 990, 991/1, 991/2, 992/8, 1006, 1014, 1021, 1035, 1050/1, 1050/2, 1055, 3150, 3203, 3204/3, 3204/4 położonych w Swarzędzu.

W dniu 24 listopada października 2016 r. pismem znak RAU.6733.84.2016-1 zawiadomiono strony postępowania oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak RAU.6733.84.2016-2. Również w dniu 24 listopada 2016 r., pismem znak RAU.6733.84.2016-3 zwrócono się do zarządcy drogi o zaopiniowanie możliwości obsługi komunikacyjnej inwestycji. W dniu 01 grudnia 2016 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W dniu 20 grudnia 2016 r. w związku z pismem Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu znak KZ.4123.6.00063.2016.IV z dnia 08.12.2016 r. (KZ.KW-3151/16) uzupełniono projekt decyzji o zapisy zawarte w w/w piśmie i ponownie przesłano od uzgodnienia projekt decyzji w przedmiotowej sprawie. W dniu 11 stycznia 2017 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 zostały ujęte w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego, i uzyskały zgodę 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.

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.

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 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r, poz. 290 ze zmianami) od Starosty Poznańskiego, ul. Jackowskiego 18.

.....
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa).

Otrzymują :

1. Wnioskodawca (z załącznikiem)

2. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy (wraz z egz. mapy zasadniczej)

3. a/a

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Dopierała

tel. 61 65-12-116, pok. 310