

Swarzędz, 04.10.2022 r.

**Burmistrz**

**Miasta i Gminy Swarzędz**

Nr sprawy: **WAU.6733.29.2022-14**

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 38/2022**  
**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

**Daniela i Elwiry Filusz**

ul. Olszynowa 18j/1, 62-020 Rabowice

**Zdzisława Januszewskiego**

ul. Pszenna 4d, 62-020 Łowęcin

**Józefa i Romualdy Dolata**

ul. Pszenna 5d, 62-020 Łowęcin

**Jakuba Patryas**

ul. Wilczak 18i/18, 61-623 Poznań

z dnia 08.07.2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działek o nr ewid. 44/2, 18/8 i 18/17 położonych w miejscowości Łowęcin, ul. Pszenna

**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: obiekt infrastruktury technicznej.
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.
  - 2.4. Parametry sieci: długość - około 142 m.
  - 2.5. Lokalizacja sieci w pasach drogowych - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych, a w szczególności z art. 39 i art. 40 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 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 aktualnymi warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej.

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.**

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 przed wystąpieniem o decyzję pozwolenia na budowę uzgodnić z właściwą jednostką.

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

1. Zgodnie z opinią zarządcy drogi znak WID.7012.2.112.2022-1 z dnia 28.07.2022 r.
  - 1.1. Naruszoną nawierzchnię gruntową pasa drogowego należy odtworzyć poprzez ułożenie warstwy tłucznia kamiennego o grubości 30 cm wykonaną jak nawierzchnia istniejąca. Teren pasa drogowego w obrębie prowadzonych robót należy wyrównać, wyprofilować i zagęścić.
  - 1.2. Inwestycję należy wykonać zapewniając ciągłość przejścia i przejazdu przez ww. ulicę.
  - 1.3. Wykonawca zabezpieczy teren budowy we własnym zakresie.
  - 1.4. Po wykonaniu inwestycji teren pasa drogowego należy uporządkować i przywrócić do stanu sprzed rozpoczęcia robót.
  - 1.5. Przebieg inwestycji przez dz. 18/17 obr. Łowęcin należy uzgodnić z właścicielem działki.
2. Zgodnie z informacją operatora w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Śrem - Poznań (rok budowy 1972) znak 2022-149193, OP-DL.420.993.2022.2 z dnia 06.09.2022 r. należy:
  - 2.1. Lokalizacja obiektów budowlanych względem ww. gazociągu powinna być

zgodna z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 04.06.2013 r. poz. 640).

- 2.2. Względem przedmiotowego gazociągu obowiązuje zmniejszona strefa kontrolowana, która wynosi 76 m tj. po 38 m na stronę od jego osi, w związku z tym Inwestor zobowiązany jest uzgodnić u Operatora Gazociągów Przesyłowych „GAZ-SYSTEM” Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu przedmiotową inwestycję przed wystąpieniem z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

#### **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 08.07.2022 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działek o nr ewid. 44/2, 18/8 i 18/17 położonych w miejscowości Łowęcin, ul. Pszenna.

W dniu 12.07.2022 r. pismem znak WAU.6733.29.2022-1 wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku.

W dniu 26.07.2022 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek.

W dniu 27.07.2022 r. pismem znak WAU.6733.29.2022-2 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.29.2022-3. Również w dniu 27.07.2022 r. pismem znak WAU.6733.29.2022-4 wystąpiono do zarządy drogi o zaopiniowanie przedmiotowej inwestycji.

W dniu 04.08.2022 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 19.08.2022 r. przygotowano ponownie projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i rozeszło do uzgodnień.

W dniu 22.08.2022 r. poinformowano współwnioskodawcę przedmiotowej inwestycji, że działka nr geod. 18/21 położona w Łowęcinie zlokalizowana jest w strefie kontrolowanej gazociągu DN500, dla której ustala się pas wolny od zabudowy o szerokości 38 m od osi gazociągu w obu kierunkach. W dniu 08.09.2022 r. zgodnie z art. 10 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w przedmiotowej sprawie oraz wniesienia ewentualnych uwag.

W dniu 09.09.2022 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo od Operatora Gazociągów Przesyłowych „GAZ-SYSTEM” Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu, w którym wskazano konieczność uwzględnienia w projekcie decyzji zapisów w piśmie wskazanych i ponowne przesłanie do zaopiniowania wraz z załącznikiem graficznym z zaznaczoną strefą kontrolowaną od gazociągu w/c DN 500.

W dniu 13.09.2022 r. przygotowano nowy projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzupełniony o zapisy zawarte w piśmie znak 2022-149193, OP-DL.420.993.2022.2 z dnia 06.09.2022 r. i przesłano do zaopiniowania.

W dniu 28.09.2022 r. (wpływ do tut. 03.10.2022 r.) Operator Gazociągów Przesyłowych „GAZ-SYSTEM” Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu pismem znak 2022-161911, OP-DL.420.993.2022.4 nie wniósł uwag do przesłanego projektu decyzji.

### **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.

W toku prowadzonego postępowania powiadomione strony nie wniósł 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 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 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.