

**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy Swarzędz**  
Nr sprawy: **WAU.6733.34.2023-10**  
Za dowodem doręczenia  
Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 40/2023**  
**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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

**Gmina Swarzędz**  
Rynek 1, 62-020 Swarzędz

z dnia 12.10.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu, przebudowie jezdni i istniejących miejsc postojowych wraz z budową odwodnienia i oświetlenia - w ramach projektu „Budowa parkingu przy szkole podstawowej Nr 2 w Swarzędzu”, na terenie części działek o nr ewid. 2458/1, 2458/3, 2458/2, 2436/12, 2436/10 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Sikorskiego i ul. Kościuszki

**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 parkingu, przebudowa jezdni i istniejących miejsc postojowych wraz z budową odwodnienia i oświetlenia - w ramach projektu „Budowa parkingu przy szkole podstawowej Nr 2 w Swarzędzu”.
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 parkingu, przebudowa jezdni i istniejących miejsc postojowych wraz z budową odwodnienia i oświetlenia - w ramach projektu „Budowa parkingu przy szkole podstawowej Nr 2 w Swarzędzu”.
  - 2.4. 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 2023 r. poz. 645 ze zmianami) i przepisami szczególnymi, natomiast szczegółową lokalizację sieci należy uzgodnić z zarządcą drogi.
  - 2.5. 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 elektroenergetycznej.
  - 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) 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 2023 r. poz. 1094 ze zmianami).
2. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”.

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

Przed wystąpieniem o decyzje pozwolenia na budowę / zgłoszenie zamiaru budowy należy przebieg planowanej inwestycji celu publicznej uzgodnić odrębnym trybem w Wydziale Infrastruktury Drogowej tut. Urzędu i Urzędem Marszałkowskim, Departament Gospodarki Mieniem w Poznaniu, przy czym przed wystąpieniem o uzgodnienie lokalizacji urządzenia w pasie drogowym należy uzyskać opinię narady koordynacyjnej.

## **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 2023 r. poz. 682 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):
  - 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, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

### Stan faktyczny

Dnia 12.10.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu, przebudowie jezdni i istniejących miejsc postojowych wraz z budową odwodnienia i oświetlenia - w ramach projektu „Budowa parkingu przy szkole podstawowej Nr 2 w Swarzędzu”, na terenie części działek o nr ewid. 2458/1, 2458/3, 2458/2, 2436/12, 2436/10 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Sikorskiego i ul. Kościuszki.

W dniu 17.10.2023 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek.

W dniu 18.10.2023 r. pismem znak WAU.6733.34.2023-1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.34.2023-2.

W dniu 31.10.2023 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 13.11.2023 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Starosty Poznańskiego znak WŚ.673.6.00082.2023.VIII, który nie uzgadnia przesłanego projektu decyzji z uwagi na brak możliwości weryfikacji zgodności części tekstowej z graficzną przesłanego projektu decyzji. Brak możliwości weryfikacji wynikał z faktu omyłki pisarskiej w numerze geodezyjnym jednej z działek objętych wnioskiem zamiast działki nr geod. 2548/3 winna być działka nr geod. 2458/3.

W dniu 14.11.2023 r. sporządzono nowy projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, w którym został skorygowany błędnie wpisany numer geodezyjny działki objętej wnioskiem. Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego ponownie został przesłany do uzgodnień.

W dniu 24.11.2023 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. 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.

Przed upływem 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 2023 r. poz. 682 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.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu mieści się na stronie <https://bip.swarzedz.pl/rodo>