

**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy Swarzędz**  
Nr sprawy: **WAU.6733.64.2022-26**  
Za dowodem doręczenia  
Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 4/2024**  
**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) 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

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

z dnia 15.12.2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej nr zadania 3-07-21-070-1, na terenie części działek o nr ewid. 283/6, 284/9, 284/8, 284/12, 300/12 położonych w miejscowości Jasin, rejon ul. Rabowickiej i ul. Bliskiej

**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 sieci wodociągowej nr zadania 3-07-21-070-1.
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 nr zadania 3-07-21-070-1.
  - 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.
  - 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 ewid. 283/6, 284/9, 284/8, 284/12, 300/12, obręb Jasin, gmina Swarzędz jest zdrenowany, w związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia - w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej,

przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód - zgodnie z postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Poznaniu znak PZ.ZPU.521.397.2024.AS z dnia 12.02.2024 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 2023 r. poz. 1094 ze zmianami).
2. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”.

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

Przed wystąpieniem o decyzje pozwolenia na budowę / zgłoszenie zamiaru budowy, przebieg planowanej inwestycji celu publicznego należy uzgodnić odrębnym trybem w Wydziale Infrastruktury Drogowej tut. Urzędu oraz z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu, poprzez złożenie wniosku o uzgodnienie lokalizacji urządzenia w pasie drogowym, a następnie należy wystąpić o 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):
  - 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 15.12.2022 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej nr zadania 3-07-21-070-1, na terenie

działek o nr ewid. 283/6, 284/9, 284/8, 284/12, 300/12 położonych w miejscowości Jasin, rejon ul. Rabowickiej i ul. Bliskiej.

W dniu 16.12.2022 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.64.2022-2. Również w dniu 16.12.2022 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-3 wystąpiono do zarządy drogi o zaopiniowanie przedmiotowej inwestycji.

W dniu 21.12.2022 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 27.12.2022 r. pismem znak WID.7012.2.174.2022-1 Wydział Infrastruktury Drogowej zaopiniował przedmiotową inwestycję.

W dniu 28.12.2022 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-5 przekazano projekt do uzgodnień z właściwymi organami.

W dniu 18.01.2023 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-6 zawiadomiono strony postępowania, iż projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego został uzgodniony.

W dniu 18.01.2023 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-8 zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w sprawie oraz przygotowano obwieszczenie o uzgodnieniu projektu decyzji, znak WAU.6733.64.2022-7.

W dniu 06.02.2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej nr zadania 3-07-21-070-1, na terenie działek o nr ewid. 283/6, 284/9, 284/8, 284/12, 300/12 położonych w miejscowości Jasin, rejon ul. Rabowickiej i ul. Bliskiej.

W dniu 06.12.2023 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-11 przygotowano obwieszczenie o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 06.12.2023 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-12 przekazano kopię decyzji do Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

W dniu 06.03.2023 r. firma CLIP Logistyka Sp. z o.o. zwróciła się z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej. Wnioskowana dokumentacja została udostępniona.

W dniu 08.03.2023 r. firma CLIP Logistyka Sp. z o.o. za pośrednictwem radcy prawnego Agatę Legat, Dr Krystian Ziemiński & Partners, Kancelaria Prawna Sp. K. złożyła odwołanie od decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz Nr 12/2023 z dnia 06.02.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 09.03.2023 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-14 przekazano akta sprawy wraz z odwołaniem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu.

W dniu 15.11.2023 r. (wpływ do Urzędu w dniu 08.12.2023 r.) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu decyzją znak SKO.GP.4000.166.2023 uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W dniu 12.12.2023 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-15 zwrócono się do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku.

W dniu 02.01.2024 r. wnioskodawca złożył uzupełnienie wniosku zgodnie z wezwaniem.

W dniu 03.01.2024 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-16 zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu, oraz przygotowano obwieszczenie o toczącym się postępowaniu, znak WAU.6733.64.2022-17.

W dniu 04.01.2024 r. pismem znak WAU.6733.64.2022-18 przekazano do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu zdjęte z tablicy ogłoszeń obwieszczenie wraz z podaniem daty wywieszenia i zdjęcia o wydaniu decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego znak SKO.GP.4000.166.2023 z dnia 15.11.2023 r.

W dniu 17.01.2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo inwestora informujące o wprowadzeniu zmiany w załączniku graficznym, na terenie części działki nr geod. 300/12 obowiązuje plan miejscowy, co spowodowało konieczność zmiany zakresu planowanej inwestycji.

W dniu 22.01.2024 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 13.02.2024 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 15.02.2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo inwestora z informacją w zakresie własności poszczególnych odcinków sieci wodociągowej w ul. Bliskiej i Rabowickiej w miejscowości Jasin.

### **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.

Wskazać należy, iż zakres inwestycji zgodnie z wyjaśnieniem inwestora obejmuje większy obszar niż wskazano w prawomocnej decyzji Nr 12/2023 z dnia 06.02.2023 r. Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej nr zadania 3-07-21-070-1, na terenie działek o nr ewid. 283/6, 284/9, 284/8, 284/12, 300/12 położonych w miejscowości Jasin, rejon ul. Rabowickiej i ul. Bliskiej, natomiast są to tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gdy na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ma podstawy prawnej do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) „Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”. Na tej podstawie wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z wnioskiem dla terenów nieobjętych zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto wskazać należy, iż budowa sieci wodociągowej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym nie ma konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. 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.