

Burmistrz
Miasta i Gminy Swarzędz
Nr sprawy: **WAU.6733.28.2025-9**
Za dowodem doręczenia
Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 27/2025
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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

Gminy Swarzędz
Rynek 1, 62-020 Swarzędz

z dnia 11.07.2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie obwodnicy Swarzędza na terenie części działek o nr ewid. 27/30, 27/31, 27/32, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 26/1, 79, 103 położonych w miejscowości Kruszewnia.

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 obwodnicy Swarzędza.

Wymagania dotyczące inwestycji celu publicznego:

2.1. Oznaczenie terenu inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2. Przebieg projektowanej inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.3. Zakres inwestycji: budowa obwodnicy Swarzędza - długość do 980 m.

2.4. Warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami technicznymi i uzgodnieniami wydanymi przez zarządcę drogi i gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji.

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) na obszarze planowanego zamierzenia, zlokalizowanym na działkach nr 27/32, 26/1 obręb Kruszewnia, gmina Swarzędz znajduje się rów melioracyjny, ponadto działka 27/3 obręb Kruszewnia, gmina Swarzędz graniczy z rowem melioracyjnym, w związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń (sieci drenarskiej, rowu), a w przypadku ich uszkodzenia, naprawić tak, aby umożliwić swobodny przepływ wód, należy zapewnić dostęp do ww. rowu w celu przeprowadzenia jego konserwacji - zgodnie z postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Poznaniu znak PZ.ZPU.521.4697.2025.AC z dnia 12.08.2025 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 2024 r. poz. 1112 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 decyzję pozwolenia na budowę /zgłoszenie zamiaru budowy należy przebieg planowanej inwestycji celu publicznego uzgodnić odrębnym trybem z zarządcą drogi, 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 2025 r. poz. 418).
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 2024 r. poz. 1130 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 11.07.2025 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie obwodnicy Swarzędza na terenie części działek o nr ewid. 27/30, 27/31, 27/32, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 26/1, 79, 103 położonych w miejscowości Kruszewnia. W dniu 16.07.2025 r. pismem znak WAU.6733.28.2025-1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.28.2025-2.

W dniu 28.07.2025 r. sporządzono projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 18.08.2025 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 2025 r. poz. 418) 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.