

**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy Swarzędz**  
Nr sprawy: **WAU.6733.2.2026-14**  
Za dowodem doręczenia  
Przy odpowiedzi proszę powołać się  
na nasz numer sprawy

**DECYZJA Nr 5/2026**  
**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 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku

**Glosbe Sp. z o.o.**  
ul. Rabowicka 65, 62-020 Jasin

z dnia 14.01.2026 r. zmienionego w dniu 20.02.2026 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej SN 15kV wraz ze złączami kablowymi ZKSN - 15kV na terenie działek o nr geod. 273/32, 272/1, 271/1, 269/1 położonych w miejscowości Jasin i na terenie działek nr geod. 2582/1, 2583, 2477/4, 2458/1, 2447/1, 2606/1, 2606/2, 2606/3, 2256, 2276/5, 2276/12 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Rabowickiej 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: linii kablowej SN 15kV wraz ze złączami kablowymi ZKSN - 15kV.
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 linii kablowej SN 15kV - długość linii do 2000 m,
    - b) złącza kablowe ZKSN -15kV - 3 szt,
  - 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 2025 r. poz. 889) 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 (PODGiK) oraz Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu (KODGiK).

## **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 decyzje pozwolenia na budowę /zgłoszenie zamiaru budowy należy przebieg planowanej inwestycji celu publicznej uzgodnić odrębnym trybem z zarządcą drogi - Wydziałem Infrastruktury Drogowej tut. Urzędu oraz 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 2025 r. poz. 418 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 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.
3. Należy spełnić warunki realizacji inwestycji, które wynikają z przepisów odrębnych (art. 54 pkt 2 ustawy pzp), a dotyczących m.in. usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z treścią ustawy z dnia 28.03.2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 ze zmianami), a w szczególności wymogi:
  - 3.1. art. 53 ustawy, odnoszące się do odległości planowanej zabudowy i lokalizacji infrastruktury względem obszaru kolejowego, m. in: budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 3.2. art. 54 ustawy, zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.07.2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1247), „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” oraz „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”.

**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 14.01.2026 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej SN 15kV wraz ze złączami kablowymi ZKSN - 15kV na terenie działek o nr geod. 273/32, 272/1, 271/1, 269/1 położonych w miejscowości Jasin i na terenie działek nr geod. 2582/1, 2583, 2477/4, 2458/1, 2447/1, 2606/1, 2256, 2276/5, 2276/12 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Rabowickiej i ul. Kościuszki.

W dniu 23.01.2026 r. pismem znak WAU.6733.2.2026-1 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak WAU.6733.2.2026-2.

W dniu 03.02.2026 r. pismem PKP S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu znak KNPo1a.6512.6.2026.KM/4, UNP:2026-0061807 wskazało, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia powinna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 28.03.2003 r. o transporcie kolejowym Dz. U. 2025 r. poz. 1234 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.07.2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1247).

W dniu 05.02.2026 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 18.02.2026 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Polskich Kolei Państwowych S.A. znak KNPo1a.6512.6.2026.KM/6, UNP: 2026-0083516, w którym negatywnie zaopiniowano przesłany projekt decyzji. W projekcie zgodnie z pismem należało uwzględnić uwagi, które zostały wprowadzone w treści projektu.

W dniu 20.02.2026 r. wnioskodawca zmienił wniosek w zakresie działek objętych wnioskiem oraz załącznika graficznego wskazując, że przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie linii kablowej SN 15kV wraz ze złączami kablowymi ZKSN - 15kV na terenie działek o nr geod. 273/32, 272/1, 271/1, 269/1 położonych w miejscowości Jasin i na terenie działek nr geod. 2582/1, 2583, 2477/4, 2458/1, 2447/1, 2606/1, 2606/2, 2606/3, 2256, 2276/5, 2276/12 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Rabowickiej i ul. Kościuszki.

W dniu 23.02.2026 r. pismem znak WAU.6733.2.2026-5 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania znak WAU.6733.2.2026-6.

W dniu 26.02.2026 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego znak DGP-WUDI.483.72.2026.2.AGK pozytywnie uzgadniające przedmiotową inwestycję.

W dniu 02.03.2026 r. sporządzono nowy projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego po zmianie wniosku.

W dniu 10.03.2026 r. przygotowano nowe pismo przewodnie wg rozdzielnika do uzgodnień uzupełnione o brakujące działki.

W dniu 30.03.2026 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 1:500. 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.

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 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.