

**DECYZJA NR 3.2024**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 lutego 2024 r.:

**Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o. o.**  
**ul. Wyzwolenia 15**  
**62-070 Dopiewo**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie przepompowni ścieków oraz rurociągu tłocznego z przepompowni ścieków odprowadzającego ścieki ze Skórzewa do oczyszczalni w Dąbrowce, na działkach o nr ewid. 142/3, 33/7, 33/5 i na części działek o nr ewid. 142/8, 51/4, 33/8, 33/6, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, położonych w obrębie geodezyjnym Dąbrowka oraz na części działek o nr ewid. 425/53, 3/3, położonych w obrębie geodezyjnym Skórzewo, gmina Dopiewo,

ustalam następujące warunki lokalizacji inwestycji:

**1. Rodzaj zabudowy:**

Obiekty infrastruktury technicznej.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Budowa przepompowni ścieków oraz rurociągu tłocznego z przepompowni ścieków odprowadzającego ścieki ze Skórzewa do oczyszczalni w Dąbrowce.

**3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zakres inwestycji:

- a) budowa przepompowni ścieków oraz niezbędnej infrastruktury,
- b) budowa rurociągu kanalizacji sanitarnej, długość: do 2500,0 m;

2) warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez gestora sieci oraz warunkami technicznymi i uzgodnieniami wydanymi przez gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji;

3) lokalizacja inwestycji w pasach drogowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) i przepisami szczególnymi, natomiast szczegółową lokalizację inwestycji należy uzgodnić z zarządcą drogi;

4) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie

gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

- 3) inwestycja musi być zgodna z warunkami realizacji przedsięwzięcia ustalonymi w decyzji Wójta Gminy Dopiewo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 stycznia 2024 r., znak: RMKIOS.6220.5.2023;
  - 4) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);
  - 5) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
  - 6) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- 1) inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez gestora sieci;
  - 2) należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia;
  - 3) wszelkie kolizje z nadziemnymi oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą;
  - 4) Na terenie obszaru objętego wnioskiem występują sieć drenarska oraz urządzenia melioracyjne-rów melioracyjny W-B-3, który jest głównym odbiornikiem wód gruntowych i opadowych. Uszkodzenie czynnej sieci drenarskiej lub jej niewłaściwa przebudowa może spowodować podniesienie się wód gruntowych na przedmiotowym obszarze lub terenach przyległych i wywołać konsekwencje prawne. Podczas prac ziemnych, w przypadku uszkodzenia rurociągów drenarskich należy je naprawić na własny koszt pod nadzorem i w uzgodnieniu z PZSW. Istniejącą sieć drenarską należy zachować w pełnej sprawności.
  - 5) Szczegółowy projekt inwestycji należy uzgodnić z PZSW.
  - 6) przez część działek w zakresie obszaru objętego decyzją zaznaczonego na załączniku graficznym do przedmiotowej decyzji przebiega gazociąg w/c, którego GAZ-SYSTEM S.A. jest operatorem tj.: gazociąg w/c DN350 relacji Złotniki - Konarzewo (rok budowy 1996);
  - 7) zgodnie z zapisami w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) po obu stronach osi gazociągu wyznaczone są strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu;
  - 8) w strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Szerokość strefy kontrolowanej dla w/w gazociągu wynosi: 32,50 m tj. 16,25 m na stronę od osi gazociągu w/ DN350 relacji Złotniki – Konarzewo;
  - 9) lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
  - 10) Inwestor zobowiązany jest uzgodnić u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu kompleksowy plan zagospodarowania przedmiotowej działki, uwzględniający wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną itp. przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

**7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej;
- 2) inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem;
- 4) inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła;
- 5) inwestycja nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

**8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Nie ustala się.

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

W związku z wnioskiem inwestora z dnia 9 lutego 2024 r. wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie przepompowni ścieków oraz rurociągu tłoczego z przepompowni ścieków odprowadzającego ścieki ze Skórzewa do oczyszczalni w Dąbrowce, na działkach o nr ewid. 142/3, 33/7, 33/5 i na części działek o nr ewid. 142/8, 51/4, 33/8, 33/6, 34/1, 34/2, 35/1, 35/2, położonych w obrębie geodezyjnym Dąbrowka oraz na części działek o nr ewid. 425/53, 3/3, położonych w obrębie geodezyjnym Skórzewo, gmina Dopiewo.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o wszczęciu postępowania zostali powiadomieni pisemnie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania wystosowano z dniem 05.03.2024 r. Właściciele działek ustalono na podstawie Informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Poznańskiego, sporządzonych według stanu na dzień 14.02.2024 r.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalono, co następuje:

- teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren objęty decyzją stanowią drogi – dr, grunty orne – RIIB, RIVa, RIVb, RVI, grunty pod rowami – W, W-RIVa, W-RVI, tereny przemysłowe – Ba oraz tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – Tp. Ze względu na swój charakter, inwestycja nie naruszy gruntów klasy IIIb - docelowo pozostaną one w dotychczasowym użytkowaniu,
- nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2, 2a, 5, 6, 9 i 16 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w trybie art. 106 k.p.a. pismem z dnia 05.03.2024 r. projekt decyzji przesłano do uzgodnień do Starosty Poznańskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz w zakresie właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Marszałka Województwa Wielkopolskiego jako właściwego organu administracji geologicznej, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu w zakresie melioracji, Poznańskiego Związku Spółek Wodnych, Gaz-System S.A. Operatora Gazociągów Przesyłowych, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w

Poznaniu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, Prezesa Centralnego Portu Komunikacyjnego w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, Zarządu Dróg Powiatowych w Poznaniu a także do zarządcy dróg gminnych. Zgodnie z art. 106 § 2 k.p.a. strony postępowania zawiadomiono o przystąpieniu do uzgodnień pismem z dnia 05.03.2024 r. Projekt niniejszej decyzji, w myśl art. 53 ust. 4 pkt 2, 2a, 5, 6, 9 i 16 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony przez:

- Starostę Poznańskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych (postanowienie nr WŚ.673.11.28.2024.XXXVII z dnia 11.03.2024 r.),
- Starostę Poznańskiego w zakresie właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Marszałka Województwa Wielkopolskiego,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu (postanowienie nr PZ.ZPU.521.799.2024.JS z dnia 12.03.2024 r.),
- Poznański Związek Spółek Wodnych (pismo nr 651/2024 z dnia 11.04.2024 r.),
- Gaz-System S.A. Operatora Gazociągów Przesyłowych pismo nr OP-DL.420.272.2024.6 z dnia 16.04.2024),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu (postanowienie nr NS.9022.276.2024.IK z dnia 25.03.2024 r.),
- Prezesa Centralnego Portu Komunikacyjnego,
- Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu,
- Zarządcę dróg gminnych (pismo nr RIKIUI.6733.8.2024 z dnia 07.03.2024 r.).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 pkt. 5 w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 10 k.p.a. pismem z dnia 22.03.2024 r. strony postępowania zawiadomiono o postanowieniach uzgadniających projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i możliwości zapoznania się oraz wypowiedzenia się co do materiału akt sprawy. Strony nie skorzystały z prawa wypowiedzenia się w sprawie.

#### POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, za pośrednictwem Wójty Gminy Dopiewo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dopiewo oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o warunki zabudowy, ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. Katarzynę Milczarek, spełniającą warunek art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik:** część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej

#### Otrzymują:

1. Adam Nahalewicz- pełnomocnik inwestora
2. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „DĄBRÓWKA”
3. Marian Frankiewicz
4. Elżbieta Frankiewicz
5. Starostwo Powiatowe (Skarb Państwa)
6. Tarnowska Gospodarka Komunalna TP-KOM Sp. z o. o.
7. Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu
8. Gmina Dopiewo
9. a/a

Wójt Gminy Dopiewo  
*dr Paweł Przepióra*



Decyzja niniejsza jest ostateczna  
12.08.2024  
data ..... podpis .....