

Wójt Gminy Czerwonak
ul. Źródłana 39
62-004 Czerwonak

Niniejsza decyzja jest ostateczna
Czerwonak, 24.09.2020
Wydział Gospodarki Przestrzennej
Michał Hudak
Inspektor
Czerwonak, 24 września 2020 r.

WGP.6733.24.2020

DECYZJA

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.07.2020 r., złożonego Pana Łukasz Sobierajskiego, ul. Zdroje 44, 62-004 Czerwonak, działającego w imieniu ENEA Operator sp. z o. o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznych linii kablowych SN 15kV, budowie elektroenergetycznych linii kablowych 0,4kV ze złączami, budowie kontenerowej małogabarytowej stacji transformatorowej SN/nN na częściach działek nr 182/81, 182/124, 182/120, 182/10, oraz na działkach nr 182/14, 182/31, 182/19, 182/21, 182/20, 182/123, 182/119, obręb Koziegłowy, gmina Czerwonak,

u s t a l a m

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

na rzecz ENEA Operator sp. z o. o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznych linii kablowych SN 15kV, budowie elektroenergetycznych linii kablowych 0,4kV ze złączami, budowie kontenerowej małogabarytowej stacji transformatorowej SN/nN na częściach działek nr 182/81, 182/124, 182/120, 182/10, oraz na działkach nr 182/14, 182/31, 182/19, 182/21, 182/20, 182/123, 182/119, obręb Koziegłowy, gmina Czerwonak.

1. Rodzaj inwestycji:

- 1) Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN 15kV o długości nie większej niż 970 m.
- 2) Budowa elektroenergetycznych linii kablowych 0,4kV o długości nie większej niż 520 m ze złączami.
- 3) Budowa kontenerowej małogabarytowej stacji transformatorowej (parametry zgodnie z wymaganiami technicznymi).

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Linie rozgraniczające tereny inwestycji określono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1.
- 2) Przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).
- 3) Zgodnie z §4 ust. 1, ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 października 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 2061) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej

ZGODNOSC
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. ŁUKASZ SOBIERAJSKI
upr. bud. WKP/0223/MWOE/05

i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Przepisu nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

- 4) Inwestycję należy zrealizować w granicy terenu objętego wnioskiem.
- 5) Obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego określony został na załączniku nr 1 do decyzji.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formami ochrony przyrody.
- 3) Przedmiotowy teren położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.).

4. 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 - Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu - a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Czerwonak.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługę infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.
- 2) Gospodarowanie odpadami: zgodnie z Regulaminami utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz z przepisami odrębnymi.
- 3) Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek.
- 2) Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach.

ZŁ. ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. ŁUKASZ SOBIEJA
upr bud. WK/022317

- 182/14 grunt orny (R/VT) i nieużytki (N), własność Gminy Czerwonak.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej pismem z dnia 28 lipca 2020 r. odpowiednie strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków dla tej lokalizacji oraz o przysługujących im uprawnieniach. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag.

Ponadto zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 2 września 2020 r. strony zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z projektem decyzji. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag.

Powyższe informacje w formie obwieszczeń zamieszczono również na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czerwonak oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

Stan prawny:

Przedmiotowy teren nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona analiza wykazała, że przedmiotowa inwestycja jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania terenów w gminie Czerwonak i spełnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowana przez wnioskodawcę realizacja w/w inwestycji nie stwarza negatywnych skutków przestrzennych dla objętego nią terenu.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy.

W związku z powyższym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego należy uznać za zasadne. Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji.

INFORMACJA

Zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa, jeśli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

POUCZENIE

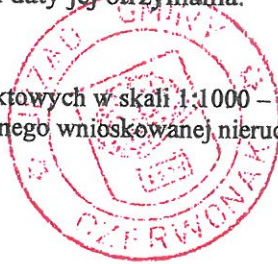
Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Wójta Gminy Czerwonak, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza do celów projektowych w skali 1:1000 – 1 sztuka.
2. Analiza stanu prawnego i faktycznego wnioskowanej nieruchomości.



Z up. Wójta
Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. Strony wg rozdzielnika
3. aa

Sprawę prowadzi: Magdalena Bogucka-Stróżak tel. 61 654 42 09

Projekt decyzji sporządziła: Justyna Friebel - uprawnienia urbanistyczne ZOIU Nr Z-518 (kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów [Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650])

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. LUKASZ SOBIERAJSKI
mgr inż. WKF/0223/PWOE/05

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ JEGO ZABUDOWY, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**
sporządzona dla potrzeb wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
(sprawa nr WGP.6733.24.2020)

Analiza została sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 20.07.2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie elektroenergetycznych linii kablowych SN 15kV, budowie elektroenergetycznych linii kablowych 0,4kV ze złączami, budowie kontenerowej małogabarytowej stacji transformatorowej SN/nN na częściach działek nr 182/81, 182/124, 182/120, 182/10, oraz na działkach nr 182/14, 182/31, 182/19, 182/21, 182/20, 182/123, 182/119, obręb Koziegłowy, gmina Czerwonak.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Zgodnie z ewidencją gruntów teren objęty inwestycją stanowią w granicach działki nr:

- 182/20: nieużytki (N), własność Gminy Czerwonak,
- 182/119: tereny przemysłowe (Ba), własność Skarbu Państwa,
- 182/81 tereny przemysłowe (Ba), własność Hawle Fabryka Armatury sp. z o.o.
- 182/19 grunty orne (RVI i RV), nieużytki (N), własność Hawle Fabryka Armatury sp. z o.o.
- 182/31 grunty orne (RVI i RV), własność Hawle Fabryka Armatury sp. z o.o.
- 182/10 tereny przemysłowe (Ba), własność Skarbu Państwa,
- 182/21 grunt orny (RV), własność Skarbu Państwa,
- 182/120 182/123 182/124 inne tereny zabudowane (Bi), własność Skarbu Państwa,
- 182/14 grunt orny (RV) i nieużytki (N), własność Gminy Czerwonak.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formami ochrony przyrody.
- 2) Przedmiotowy teren położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.).
- 4) Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).
- 5) Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. LUKASZ SOBIERAJSKI
Lp. Bud. WKP/2223/PWOE/0p

