

Wójt Gminy Czerwonak
ul. Źródłana 39
62-004 Czerwonak

WGP.6733.8.2019

Urząd Gminy Czerwonak
stwierdza, że niniejsza decyzja
stała się ostateczna
z dniem 08.05.2019r.
Czerwonak, dnia 09.05.2019r.
Wydział Gospodarki Przestrzennej
K. Milczarek
Katarzyna Milczarek
Inspektor

Czerwonak, 5 kwietnia 2019 r.

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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.02.2019 r., złożonego przez Gminę Czerwonak, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie z przebudową włączenia ulicy Szkolnej w ulicę Gdyńską, budowie ściany oporowej, remoncie przystanku autobusowego, sieci kanalizacji deszczowej, wylotu do rowu i przebudowie sieci elektroenergetycznej na działkach nr 82/1, 82/2 i 85, arkusz 16 oraz na części działki nr 21, arkusz 17, obręb Czerwonak, 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 Gminy Czerwonak, dla inwestycji polegającej na rozbudowie z przebudową włączenia ulicy Szkolnej w ulicę Gdyńską, budowie ściany oporowej, remoncie przystanku autobusowego, budowie i przebudowie sieci kanalizacji deszczowej, wylotu do rowu i przebudowie sieci elektroenergetycznej na działkach nr 82/1, 82/2 i 85, arkusz 16 oraz na części działki nr 21, arkusz 17, obręb Czerwonak, gmina Czerwonak.

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja dotyczy drogowej sieci kanalizacji deszczowej o długości nie większej niż 130 m oraz sieci elektroenergetycznej o długości nie większej niż 110 m. W ramach inwestycji planowane są: rozbudowa z przebudową włączenia ulicy Szkolnej w ulicę Gdyńską z wyznaczeniem przejścia dla pieszych wzdłuż ciągu dla drogi wojewódzkiej, budowa ściany oporowej jako kontynuacja istniejącej ściany, remont przystanku autobusowego, sieci kanalizacji deszczowej, wylotu do rowu i przebudowa sieci elektroenergetycznej, w tym również postawienie słupa wzdłuż linii.

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

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
- 2) Przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.).
- 3) Inwestycję należy zrealizować w granicach terenu objętego wnioskiem.
- 4) 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).

- 2) Inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formami ochrony przyrody.
- 3) Przedmiotowy teren położony jest poza terenami górnictwami, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

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 Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Czerwonak oraz z przepisami odrębnymi.
- 3) Część obszaru planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu oddziaływania urządzenia melioracji wodnych tj. rowu. Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. Należy zapewnić dostęp do urządzenia wodnego - rowu w celu jego konserwacji.

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.
- 3) Realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
- 4) Inwestycja nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego, w szczególności: powietrza, wody, gleby.
- 5) Kolizje z istniejącą infrastrukturą, powstałe w wyniku planowanej budowy, należy uzgodnić z jej właścicielem.
- 6) Inwestycja nie może wywoływać dodatkowych skutków dla zagospodarowania terenów, do których inwestor nie posiada tytułu prawnego.

7. Linie rozgraniczające inwestycji wskazano na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

8. Inne warunki - lokalizacja obiektów na terenie zgodnie z:

Warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).

9. Decyzję wydaje się w oparciu o przepisy:

- 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz.1588).
- 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).

UZASADNIENIE

Stan faktyczny:

W dniu 15.02.2019 r. wpłynął do tut. urzędu wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie z przebudową włączenia ulicy Szkolnej w ulicę Gdyńską, budowie ściany oporowej, remoncie przystanku autobusowego, sieci kanalizacji deszczowej, wylotu do rowu i przebudowie sieci elektroenergetycznej na działkach nr 82/1, 82/2 i 85, arkusz 16 oraz na części działki nr 21, arkusz 17, obręb Czerwonak, gmina Czerwonak.

Przedmiotowy teren stanowią drogi i nieużytek.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej pismem z dnia 27 lutego 2019 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 19 marca 2019 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:

Działki nr 82/1, 82/2 i 85 oraz część działki nr 21 nie są objęte 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 1:500 – 1 sztuka.
2. Analiza stanu prawnego i faktycznego wnioskowanej nieruchomości.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a



Z up. Wójta
[Signature]
Joanna Kowalczyk-Chudy
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Do wiadomości
Marszałek Województwa Wielkopolskiego

Sprawę prowadzi:
Magdalena Bogucka-Stróżak
Inspektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej
tel. 616544209

Projekt decyzji sporządziła: Justyna Friebel - uprawnienia urbanistyczne ZOIU - 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])

**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.6733.8.2019)**

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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 15.02.2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na **rozbudowie z przebudową włączenia ulicy Szkolnej w ulicę Gdyńską, budowie ściany oporowej, remoncie przystanku autobusowego, sieci kanalizacji deszczowej, wylotu do rowu i przebudowie sieci elektroenergetycznej na działkach nr 82/1, 82/2 i 85, arkusz 16 oraz na części działki nr 21, arkusz 17, obręb Czerwonak, gmina Czerwonak.**

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

Zgodnie z ewidencją gruntów teren objęty inwestycją stanowi:

- N tj. nieużytki (działka nr 85),
- dr tj. drogi (działki nr 82/1, 82/2, 21).

Właścicielami działek są:

- Gmina Czerwonak (działka nr 82/1),
- Skarb Państwa, w zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich (działka nr 21),
- Skarb Państwa – Starosta Poznański (działka nr 82/2),
- Skarb Państwa (działka nr 85).

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

- 1) 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).
- 4) Część obszaru planowanej inwestycji tj. działki nr 85 i 21, znajduje się w zasięgu oddziaływania urządzenia melioracji wodnych tj. rowu.
- 5) 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).
- 6) Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Analizę sporządziła: Justyna Friebel - uprawnienia urbanistyczne ZOIU – 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])


Justyna Friebel
URBANISTA
CZŁONEK ZOIU NR Z-518

URZĄD Gminy

62-004 Czerwonka, ul. Źródła nr 38

Załącznik do decyzji

Nr. WAP. 6133/18, 2019

Data 5.4.2019

Z up. Wójta


Joanna Kozłaczyk-Chudy
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTY