

Czerwonak, dnia 2 grudnia 2021 r.

WGP.6733.28.2021

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

złożonego w dniu 30 września 2021 r. przez **AQUANET S.A., ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań** w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na: **budowie i przebudowie układu wentylacji powietrza złowonnego, budowie i przebudowie instalacji do oczyszczania powietrza biofiltra (obiekt nr 65.2) oraz przebudowie zagęszczaczy osadu (obiekt nr 20.1 i nr 20.2) na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Koziegłowych , na terenie obejmującym działki o numerze ewid.: 27/2, 29/4, 30, 32, 33, 371, obręb: Koziegłowy, gmina Czerwonak;** oraz po uzgodnieniu projektu niniejszej decyzji:

USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego

na rzecz:

AQUANET S.A.
ul. Dolna Wilda 126
61-492 Poznań

Pełnomocnik: Małgorzata Ratajczak
dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia.

1. Rodzaj inwestycji:

- budowa - obiekt infrastruktury technicznej (**budowa układu wentylacji powietrza złowonnego, budowa instalacji do oczyszczania powietrza biofiltra (obiekt nr 65.2) oraz przebudowa zagęszczaczy osadu (obiekt nr 20.1 i nr 20.2) na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Koziegłowych**).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

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

a) zakres inwestycji planowanej do realizacji obejmuje:

- budowę i przebudowę instalacji oczyszczania powietrza odciganego z zagęszczaczy osadu, budynku odwadniania osadów i budynku zagęszczania osadów;
 - przebudowę zagęszczaczy osadu,
 - przebudowę budynku wentylatorowni,
 - budowę dróg wewnętrznych i placów utwardzonych o powierzchni do 300m²,
 - budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budowę płyty posadowczej o powierzchni do 500m²,

- przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nieprzekraczalna linia¹ zabudowy – wg załącznika graficznego; należy także zachować wymagane odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nowej: do 800m²,
- d) minimalna powierzchnia terenu czynnego biologicznie: 40% powierzchni terenu objętego decyzją,
- e) szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: do 24,0m,
- f) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna,
- g) wysokość budowli: do 7,5m,
- h) geometria dachów i ich pokrycie: dowolne,
- i) lokalizację inwestycji należy zrealizować zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 będącym integralną częścią niniejszej decyzji oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 124 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Zamierzona inwestycja zgodnie z wnioskiem zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Czerwonak wydał decyzją nr WKŚ.6220.23.2020 z dnia 26 maja 2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji zamierzonego przedsięwzięcia.
- b) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- c) Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną, a inwestycję wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ewentualnych urządzeń melioracji wodnych. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostanie spowodowane przez właściciela lub użytkownika danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy lub przebudowy na własny koszt, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.
- d) Przed dokonaniem zgłoszenia zamiaru budowy bądź uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla planowanego przedsięwzięcia, którego efektem będzie m.in. wykonanie urządzenia wodnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego wydawanego przez właściwy organ.
- e) Teren objęty planowaną inwestycją nie jest położony w strefie występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oraz występowania obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Wobec powyższego, 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.
- f) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe, korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

¹ Poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, ograniczającą teren, na którym ustala się lokalizację zamierzonej inwestycji.

- g) Zakazuje się gromadzenia i wywożenia odpadów na tereny kolejowe.
- h) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe, korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

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

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- b) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.
- c) Odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- d) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: na własny teren nieutwardzony.
- e) Unieszkodliwianie odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- f) Wnioskowane przedsięwzięcie nie wymaga zmian w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wykonania dróg dojazdowych, przy czym należy zachować ciągłość powiązań z istniejącym układem komunikacyjnym.
- g) Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować i wykonać w oparciu o aktualne warunki techniczne gestorów sieci.

2.4. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na sąsiednich terenach, a w szczególności:
 - nie może uniemożliwiać korzystania z istniejącej i nowo realizowanej infrastruktury technicznej,
 - nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach osób trzecich;
- b) Projektowany obiekt budowlany powinien spełniać warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).

2.5. Ustalenia ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

4. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 4.1. Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanego obiektu od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.
- 4.2. Wszystkie kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury należy usunąć w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

UZASADNIENIE

W dniu 30 września 2021 r. do Wójta Gminy Czerwonak wpłynął wniosek złożony przez AQUANET S.A., ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie i przebudowie układu wentylacji powietrza złowonnego, budowie i przebudowie instalacji do oczyszczania powietrza biofiltra (obiekt nr 65.2) oraz przebudowie zagęszczaczy osadu (obiekt nr 20.1 i nr 20.2) na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Koziegłowach, na terenie obejmującym działki o numerze ewid.: 27/2, 29/4, 30, 32, 33, 371, obręb: Koziegłowy, gmina Czerwonak.

Teren wskazany we wniosku znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym ustala się przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki

zabudowy. Dlatego też w niniejszej sprawie, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego na przedmiotowych działkach następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Podjmując postępowanie zbadano, czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pojęcie inwestycji celu publicznego interpretowane jest na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odsyła on do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji, wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów. Zgodnie z art. 6 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) celem publicznym w rozumieniu ww. ustawy jest m.in. *„budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania”*. Dokonując kwalifikacji przedsięwzięcia znaczenie ma również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w tezie wyroku z 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził, że: *„Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (...) może być także inwestycja, która swoim zasięgiem bezpośrednio służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy”*. Analiza zakresu inwestycji przedstawionej we wniosku wykazała, że planowane przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w pełni koresponduje z cytowanym wyrokiem i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania administracyjnego, a także o kolejnych etapach jego prowadzenia informowane są strony w drodze obwieszczeń umieszczanych na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w budynku Urzędu Gminy Czerwonak oraz publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej. Natomiast właściciele/użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których ma zostać przeprowadzona przedmiotowa inwestycja celu publicznego informowani są na piśmie. Właściciele działek ustalono na podstawie Informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Poznańskiego, sporządzonych według stanu na dzień 4 października 2021 r.

Wszystkie strony postępowania oraz zainteresowane osoby miały możliwość zapoznawania się z zebranymi materiałami oraz zgłaszania wniosków, uwag lub zastrzeżeń do sprawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W oparciu o powyższą analizę stwierdzono, iż planowana inwestycja pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z unormowaniami przewidzianymi w przepisach szczególnych, w tym m.in. dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto złożony wniosek czyni zadość wszelkim warunkom formalnym określonym w ustawie. Dlatego też tutaj Organ nie znalazł przesłanek faktycznych i prawnych pozwalających na odmowę ustalenia lokalizacji.

Obszar lokalizacji inwestycji nie jest położony w granicach parku narodowego, obszaru Natura 2000.

Nieruchomości objęte omawianym postępowaniem nie wchodzi w skład obszarów, dla których opracowano mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, o których mowa w art. 169 i art. 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.).

Inwestycja nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

Projekt niniejszej decyzji, w myśl art. 53 ust. 4 pkt 2, 5, 6, 9, 10 lit a), 11 lit. a), lit b) ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony przez:

- Wydział Dróg w miejscu pismem z dnia 22 października 2021 r.,
- Starostę Poznańskiego postanowieniem KZ.4123.3.00060.2021.IV nr 517/2021 z dnia 24 września 2021 r.
- PKP S.A. oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu pismem z dnia 22 października 2021 r.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu decyzją nr PO.RPP.611.1150.2021 z dnia 2 listopada 2021 r. umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji,
- Marszałek Województwa Wielkopolskiego postanowieniem z dnia 28 października 2021 r.

Pozostałe organy uzgadniające nie zajęły stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z powyższym zgodnie z art. 53. ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

INFORMACJE

1. **Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę**, natomiast zgodnie z art. 55 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Do wykonywania ww. obiektu budowlanego można przystąpić po dokonaniu zgłoszenia zamiaru budowy bądź uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Poznańskiego załączając trzy egzemplarze projektu budowlanego, wykonanego przez projektanta należącego do odpowiedniej izby samorządu zawodowego inżynierów budownictwa.
3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczetowane załączniki.

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Łukasz Ślisiński (podstawa prawna: art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań za pośrednictwem Wójta Gminy Czerwonak w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

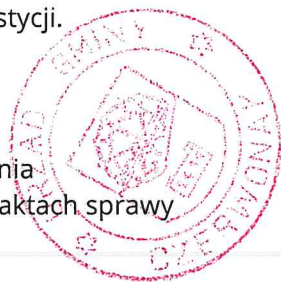
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §1 i §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony postępowania
wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. a/a



Z up. Wójta

Rafał Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WOJTY

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

SKALA 1:1000

 nieprzekraczalne linie zabudowy

PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

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.6733.28.2021)

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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 30 września 2021 r. złożony przez AQUANET S.A., ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie układu wentylacji powietrza złowonnego, budowie i przebudowie instalacji do oczyszczania powietrza biofiltra (obiekt nr 65.2) oraz przebudowie zagęszczaczy osadu (obiekt nr 20.1 i nr 20.2) na terenie Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Koziegłowach, na terenie obejmującym działki o numerze ewid.: 27/2, 29/4, 30, 32, 33, 371, 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 tereny przemysłowe (Ba) oraz tereny różne (Tr) stanowiące własność gminy Czerwonak.

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

- 1) Zamierzona inwestycja zgodnie z wnioskiem zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Czerwonak wydał decyzją nr WKŚ.6220.23.2020 z dnia 26 maja 2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji zamierzonego przedsięwzięcia;
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji 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) Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 5) Wnioskowany teren położony jest poza granicami obszaru objętego powierzchnią formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.)

Czerwonak, wrzesień 2021 r.

Analizę sporządził: mgr inż. Łukasz Ślisiński (podstawa prawna: art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

