

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 735), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. 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) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 lipca 2021 r., złożonego w imieniu ENEA Operator sp. z o.o. ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, przez Pana Dariusza Pilarczyka, ul. Prośniana 4, 63-200 Jarocin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 178/11, 178/22, 626/1, 628/2, 632, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV oraz posadowieniu szafy kablowo-pomiarowej nn-0,4kV na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 178/11, 178/22, 626/1, 628/2, 632, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński.

1. Rodzaj zabudowy:

obiekty infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

budowa elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV oraz posadowienie szafy kablowo-pomiarowej nn-0,4kV.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

1) linia zabudowy:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji
2) wielkość powierzchni zabudowy:	
3) udział powierzchni biologicznie czynnej:	
4) szerokość elewacji frontowej:	
5) wysokość:	
6) liczba kondygnacji:	
7) geometria dachu:	
8) inne ustalenia:	<p>a) lokalizacja szafy kablowo-pomiarowej nn-0,4kV oraz trasa elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV powinna obejmować działki lub ich części wymienione we wniosku, zgodnie z załącznikiem graficznym,</p> <p>b) należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia,</p> <p>c) długość linii kablowej nn-0,4kV – do 150,0 m,</p> <p>d) powierzchnia szafy kablowo-pomiarowej – do 0,5 m²,</p> <p>e) wysokość szafy kablowo-pomiarowej – do 1,3 m,</p> <p>f) uzasadnienie celowości inwestycji: poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną – sieć elektroenergetyczną służącą zaspokojeniu potrzeb lokalnego rozwoju społeczno-gospodarczego.</p>

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) działka o numerze ewidencyjnym 178/11 położona w obrębie Pępowo stanowi inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi, natomiast działka o numerze ewidencyjnym 178/22 położona w obrębie Pępowo

stanowi inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi oraz grunty orne, oznaczone symbolami: RIIIb, RIVa, z kolei działki o numerach ewidencyjnych: 626/1, 628/2, 632 położone w obrębie Pępowa stanowią drogi, oznaczone symbolem dr – inwestycja nie spowoduje na przedmiotowym terenie innego niż dotychczasowy sposób jego użytkowania i w dalszym ciągu w przypadku gruntów rolnych będą one zasadniczo wykorzystywane na cele rolnicze, zatem zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) wnioskowane nieruchomości nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

- 2) przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie należy do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 3) inwestycja zlokalizowana jest poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 55 z późn. zm.);
- 4) projektowana linia kablowa nn-0,4kV i szafa kablowo-pomiarowa nn-0,4kV spełniają wymagania obowiązujących przepisów oraz nie są źródłem szkodliwego oddziaływania na organizm ludzki;
- 5) 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;
- 6) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań;
- 2) planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 3) zaopatrzenie w energię cieplną – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 5) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 6) realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie kolidowało z przebiegiem i funkcjonowaniem istniejących i projektowanych, zapisanych w Planie województwa, magistralnych gazociągów oraz linii elektroenergetycznych, co zostanie potwierdzone stanowiskami ich operatorów;
- 7) obsługa komunikacyjna – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty powinny spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 2) realizacja inwestycji nie może spowodować ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem oraz nadziemnymi i podziemnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- 5) realizacja przedsięwzięcia nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
- 6) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją;
- 7) wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie.

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:

inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym

na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Ustalenia dotyczące obszaru w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy oraz obszaru strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także obszaru strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu:

teren objęty decyzją nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.) oraz nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

teren objęty decyzją – obszar przeznaczony pod budowę elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV oraz posadowienie szafy kablowo-pomiarowej nn-0,4kV, a także granice terenu objętego decyzją określające linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Pępowo, w dniu 20 lipca 2021 r., wpłynął wniosek złożony w imieniu ENEA Operator sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, przez Pana Dariusza Pilarczyka, ul. Prośniana 4, 63-200 Jarocin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV oraz posadowieniu szafy kablowo-pomiarowej nn-0,4kV na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 178/11, 178/22, 626/1, 628/2, 632, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński.

W dniu 22.07.2021 r., zgodnie z art. 53 ust 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, czyli poprzez wysłanie obwieszczenia do sołtysa wsi Pępowo, by umieścił je na tablicy ogłoszeń; umieszczeniu obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i stronie internetowej (BIP). Inwestor oraz właściciele nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.

Gmina Pępowo nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego. Teren objęty inwestycją zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze; Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Wójt Gminy Pępowo
/-/Grzegorz Matuszak

P O U C Z E N I E

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Pępowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą 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, decyzją staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do

wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji;
2. Część tekstowa analizy;

Otrzymują:

- I. Inwestor:
 1. Dariusz Pilarczyk, ul. Prośniana 4, 63-200 Jarocin
- II. Strony postępowania:
 1. Wg rozdzielnika
 2. Pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia
- III. a/a

Do wiadomości:

1. Starosty Gostyńskiego, ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń;

Decyzję opracował:

mgr Konrad Borowski

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z póź. zm.).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 20 lipca 2021 r., ENEA Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, złożony przez Pana Dariusza Pilarczyka, ul. Prośniana 4, 63-200 Jarocin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV oraz posadowieniu szafy kablowo-pomiarowej nn-0,4kV na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 178/11, 178/22, 626/1, 628/2, 632, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński.

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

Obszar planowanej inwestycji obejmuje działki stanowiącą własność Gminy Pępowo. Są to działki o numerach ewidencyjnych: 178/11, 626/1, 628/2, 632, położone w miejscowości Pępowo, obręb Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński. Natomiast działka o numerze ewidencyjnym 178/22, położona w obrębie Pępowo, gmina Pępowo objęta wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym, stanowi własność Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. św. Jadwigi w Pępowie..

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, krajobrazu, zdrowia ludzi, a także nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 2) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożony 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;
- 4) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analizę opracował:

mgr Konrad Borowski