

## **DECYZJA**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 2147) po rozpatrzeniu wniosku

**JHJ Sp. z o.o.**

**Nowa Wieś 11 63-308 Gizałki**

z dnia 23.01.2017 r. (wpływ do Urzędu Gminy w dniu 30.01.2017 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

***budowie przyłącza kablowego średniego napięcia  
wraz ze stacją transformatorową kontenerową  
wolnostojącą zabudowaną w istniejącej hali produkcyjno-magazynowej***

na terenie położonym:

***w miejscowości: Nowa Wieś (obręb Czołnochów)  
na działkach o nr ewid. 283/29 i 283/32 ark. mapy 1***

### **WÓJT GMINY GIZAŁKI USTALA WARUNKI ZABUDOWY DLA REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

**Budowa przyłącza kablowego średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową kontenerową wolnostojącą zabudowaną w istniejącej hali produkcyjno-magazynowej w miejscowości Nowa Wieś (obręb Czołnochów, ark. mapy 1) na działkach nr 283/29 i 283/32 - w gminie Gizałki – powiat pleszewski, województwo wielkopolskie.**

#### **2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) Planowane zadanie obejmuje:

- a) budowę przyłącza kablowego SN (średniego napięcia) o długości do 250,00 m, od rozgałęźnika kablowego KKT,

- b) budowę stacji transformatorowej 20kV/630kVA zlokalizowanej wewnątrz hali produkcyjno-magazynowej.

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

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek:
  - linia zabudowy: ze względu na charakter inwestycji nie ustala się,
  - odległości od granic: zgodnie z warunkami technicznymi i normami,
  - odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i Polskimi Normami,
  - inwestycja realizowana będzie na terenie działek nr 283/29 i 283/32 należących do inwestora tj. JHJ Sp. z o.o., oznaczonych w ewidencji gruntów jako pastwiska (PsIV), tereny różne (Tr), inne tereny zabudowane (Bi) - działka nr 283/29, oraz oznaczonej jako pastwiska (PsV) i tereny różne (Tr) - działka nr 283/32,
  - teren pod lokalizację inwestycji określono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- 2) Obowiązująca forma zabudowy:
  - powierzchnia zabudowy: do 15,00 m<sup>2</sup> wbudowana w halę,
  - wysokość i gabaryty zabudowy: nie ustala się,
  - szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
  - geometria dachu: nie ustala się.
- 3) Dostępność komunikacyjna:
  - z drogi publicznej wojewódzkiej nr 443 poprzez publiczną drogę gminną (dz. nr 301/15, 283/8, 283/22).
- 4) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działek – nie ustala się.

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

- 1) W rozwiązaniach projektowych uwzględnić przepisy Prawa ochrony środowiska, Prawa wodnego, ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach.
- 2) Po zakończeniu inwestycji teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):**

- 1) Tereny objęte wnioskiem nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej ani w strefie ochrony archeologicznej.
- 2) Ustala się następujące wymogi w tym zakresie:

Wszelkie znaleziska posiadające znamiona zabytku odnalezione przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy bezzwłocznie zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:**

- 1) Obsługa z drogi publicznej wojewódzkiej nr 443 poprzez publiczną drogę gminną (dz. nr 301/15, 283/8, 283/22).
- 2) Planowana inwestycja winna być zgodna z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

**7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę: nie ustala się.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się.
- 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych: nie ustala się.
- 4) Usuwanie odpadów: nie ustala się.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: nie ustala się.

**8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- 1) Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji i oznaczono literami ABCDEFGHIJKLMNOP.

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

- 1) Wszelkie obiekty budowlane oraz urządzenia techniczne należy lokalizować i projektować przy zachowaniu wymaganych warunkami technicznymi odległości od granic działki i innych obiektów budowlanych znajdujących się na działkach sąsiednich.
- 2) Obiekty budowlane i urządzenia techniczne nie mogą stanowić uciążliwości dla użytkowników sąsiednich nieruchomości powodowanych przez hałas, zanieczyszczenie wód i powietrza, promieniowanie oraz zakłócenia elektryczne.
- 3) Wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie.
- 4) Teren prac należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować.
- 5) Nawierzchnie istniejących dróg po wykonaniu robót należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

**10. Inne warunki i ustalenia:**

- 1) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu.
- 2) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.
- 3) Decyzja niniejsza nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Pleszewie lub dokonaniu zgłoszenia robót.
- 4) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami: Prawo budowlane (tekst jednolity z 2016 r., poz. 290 ze zm.); Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 1422); Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.) oraz normami technicznymi.

- 5) Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowaną inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających.
- 7) Wszelkie kolizje z innymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z ich zarządcami.

#### **11. Ważność decyzji:**

Wójt Gminy Gizałki w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla części wnioskowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; w związku z tym nie zostały one objęte niniejszą decyzją.

#### **Uzasadnienie**

Decyzja została wydana na wniosek JHJ Sp. z o.o. w Nowej Wsi z dnia 23 stycznia 2017 r. (wpływ do Urzędu gminy 30 stycznia 2017 r.).

W związku z utratą z końcem 2003 r. ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki, decyzję wydano w trybie określonym w art. 50, 51, 52, 53, 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie art. 53 ust. 3 ww. ustawy przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji stanowi działki nr 283/29 i 283/32 oznaczone w ewidencji gruntów jako pastwiska (PsIV), tereny różne (Tr), inne tereny zabudowane (Bi) - działka nr 283/29, oraz jako pastwiska (PsV) i tereny różne (Tr) – działka nr 283/32.

Grunty nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej.

Projekt decyzji sporządzony został przez P. mgr inż. arch. Reginę Skiba wpisaną na listę byłej Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu pod nr Z – 016 oraz Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr WP – 0200.

Ustalenia decyzji są zgodne z przepisami odrębnymi, w tym:

- prawo wodne
- prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa o ochronie przyrody,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa o lasach,
- rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem Wójta Gminy Gizalki, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Opłatę skarbową, w kwocie 107 zł, pobrano na podstawie części I pkt 8 rubr. Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2016 r., poz. 1827).

### Załączniki do decyzji:

1. Mapa sytuacyjna – ustalenia decyzji – zał. nr 1

### Otrzymują:

1. JHJ Sp. z o.o.  
Nowa Wieś 11  
63-308 Gizalki.
2. aa.



Z up. WÓJTA

*Krzysztof*  
mgr inż. Krystyna Matysiak  
Kierownik Referatu Nieruchomości,  
Środowiska i Planowania Przestrzennego

### Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Pleszewie  
ul. Poznańska 79  
63-300 Pleszew.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
z dniem 22.02.2017.....  
i podlega wykonaniu  
Gizalki, dnia 23.02.2017.....

Z up. WÓJTA

*Krzysztof*  
mgr inż. Krystyna Matysiak  
Kierownik Referatu Nieruchomości,  
Środowiska i Planowania Przestrzennego

