

Nr sprawy:

RAU.6733.45.2015-11

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA Nr 46/2015 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art.52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. Z 2013 r., poz.267 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

**Pana Patryka Woźniaka
ATEM-Polska sp. z o.o.
ul. Żeromskiego 9, 60-544 Poznań**

występującego w imieniu

**PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa**

z dnia 14 maja 2015 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie obiektu radiokomunikacyjnego (w skr. OR) c0000441 WIE B (Kobylnica) sieci łączności bezprzewodowej GSM - R dla modernizacji linii kolejowej w skład której wchodzi budowa wieży o wysokości do 39,9 m tj. nie więcej niż 130 m nad poziom morza, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzna linia zasilająca oraz ogrodzenie, zjazd z ul. Dworcowej na terenie działki nr geod. 221/5 położonej w Kobylnicy

**u s t a l a m
następującą lokalizację inwestycji celu publicznego objętej wnioskiem.**

I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalone dla terenu inwestycji oznaczonego zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Rodzaj inwestycji:
Budowa obiektu radiokomunikacyjnego (w skr. OR) c0000441 WIE B (Kobylnica) sieci łączności bezprzewodowej GSM - R dla modernizacji linii kolejowej w skład której wchodzi budowa wieży o wysokości do 39,9 m tj. nie więcej niż 130 m nad poziom morza, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzna linia zasilająca oraz ogrodzenie, zjazd z ul. Dworcowej.
2. Wymagania dotyczące inwestycji celu publicznego:
 - 2.1. Oznaczenie teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 2.2. Lokalizacja projektowanej inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki z ul. Dworcową,
 - b) odległość od granic terenu objętego wnioskiem zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75, poz.690 ze zmianami),
 - c) odległość zabudowy od terenów kolejowych wynikająca z przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r., o transporcie kolejowym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1594 ze zmianami),
 - 2.3. Zakres inwestycji:
 - a) wieża strunobetonowa o wysokości do 39,9 m tj. nie więcej niż 130 m nad poziom morza,
 - b) kontener technologiczny o powierzchni zabudowy do 12,0 m² i wysokości 3,5 m,
 - c) wewnętrzna linia zasilająca,
 - d) zjazd z ul. Dworcowej, w przypadku nowego zjazdu z działki nr geod. 221/5 na działkę nr geod. 221/22 (ul. Dworcowa) należy uzgodnić z zarządcą terenu,
 - e) ogrodzenie.

2.4. Inne:

- a) usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy zrealizować w uzgodnieniu z dysponentami sieci,
- b) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- c) przebieg projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić w ZUD.

II. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Z 2013 r., poz.1235 z późniejszymi zmianami).

II. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Zasilanie w energię elektryczną.
 - 1.1. Zgodnie z opinią PKP ENERGETYKA z dnia 01 lipca 2015 r., znak ERD13-5716/W-182/2015.
2. Odprowadzenie wód opadowych.
 - 2.1. Wody opadowe należy zagospodarować na własnym terenie nieutwardzonym.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich:

1. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 2007 r. (j.t. Dz.U. z 2013 r, poz. 1409 ze zmianami),
2. Zgodnie z art.63 ust. 1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami):
 - 2.1. w odniesieniu do tego samego terenu decyzje o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
 - 2.2. niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich , nie jest równoznaczna z prawem zabudowy,
 - 2.3. wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. Zgodnie z informacją (konsultacją) Referatu Rolnictwa, Melioracji i Ochrony Środowiska stwierdzono, że w świetle złożonych dokumentów przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
4. Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

V. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Stan faktyczny:

Dnia 14 sierpnia 2015 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie obiektu radiokomunikacyjnego (w skr. OR) c0000441 WIE B (Kobylnica) sieci łączności bezprzewodowej GSM - R dla modernizacji linii kolejowej w skład której wchodzi budowa wieży o wysokości do 39,9 m, kontener technologiczny, utwardzenie terenu, wewnętrzna linia zasilająca oraz ogrodzenie, zjazd z ul. Dworcowej na terenie działki nr geod. 221/5 położonej w Kobylnicy. W dniu 25 sierpnia 2015 r. pismem znak RAU.6733.45.2015-1 zawiadomiono strony postępowania oraz przygotowano obwieszczenie o wszczęciu postępowania, znak RAU.6733.45.2015-2.

W dniu 27 sierpnia 2015 r. sporządzono projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 14 września 2015 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Urzędu Lotnictwa Cywilnego znak ULC-LTL-2/530-0742/02/15 z dnia 09.09.2015 r. z prośbą o uzupełnienie projektu o zapisy odnośnie bezwzględnej wysokości wieży.

W dniu 22 września 2015 r. został przygotowany projekt decyzji uzupełniony o zapisy zgodnie z w/w pismem Urzędu Lotnictwa Cywilnego i ponownie przesłany do uzgodnień.

W dniu 14 października 2015 r. zgodnie z art. 10 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w przedmiotowej sprawie oraz wniesienia ewentualnych uwag.

Stan prawny:

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. O toczącym się postępowaniu i kolejnych decyzjach zawiadamiano w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamiano na piśmie.

Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym planem - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalony uchwałą XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku) stracił bowiem ważność z dniem 01 stycznia 2003 roku. Działka stanowiąca teren inwestycji została ujęta w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego, i uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej w wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Przygotowanie projektu decyzji o lokalizacji celu publicznego poprzedza się badaniem podstawowych uwarunkowań prawnych i faktycznych, oraz przepisów odrębnych, które mogą wpłynąć na wydanie decyzji. Na podstawie wyników w/w analiz, a także opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację celu publicznego.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów. Uzgodnień projektu dokonano zgodnie z art. 51 ust. 4 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 KPA.

W toku prowadzonego postępowania powiadomione strony nie wniosły uwag odnośnie planowanej inwestycji.

Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez organy uzgadniające.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Warunkiem rozpoczęcia inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w w/w ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.

Uwaga:

Do wykonania robót można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę z zastrzeżeniem art 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2013 r, poz. 1409 ze zm.) od Starosty Poznańskiego, ul. Jackowskiego 18.

.....
podpis i pieczęć imienna

Załączniki :

1. Egz. mapy zasadniczej
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) część tekstowa
 - b) część graficzna

Otrzymują :

1. Wnioskodawca (z załącznikiem)
2. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy (wraz z egz. mapy zasadniczej)
3. a/a

Sprawę prowadzi:
Agnieszka Dopierała
tel. 61 65-12-116