

Przemęt, dnia 17 listopada 2021 r.

Znak: PN.6733.27.2021

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Nr 29/2021

Na podstawie art. 104, art. 106, art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 3, ust. 4, ust. 5, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. – dalej: u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 września 2021 r., dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: **budowa odcinka drogi wewnętrznej ul. Jeziornej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Przemęt**, złożonego przez **Pana Andrzeja Włodarczaka, Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak, ul. Wolsztyńska 19a/6, 67-400 Wschowa**, reprezentującego Inwestora: **Gminę Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt**, na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi **650/9, 656/1 obręb Przemęt, gmina Przemęt** z uwzględnieniem uzgodnień z:

- a) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu - zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie wyraził stanowiska w sprawie;
- b) Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Zielonej Górze - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) – Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie wyraził stanowiska w sprawie;

ustalam

warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji objętej wnioskiem

dla zamierzenia polegającego na:

budowie odcinka drogi wewnętrznej ul. Jeziornej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Przemęt,

zlokalizowanej na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 650/9, 656/1 obręb Przemęt, gmina Przemęt,

na rzecz Inwestora: Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt, reprezentowanego przez Pana Andrzeja Włodarczaka, Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak ul. Wolsztyńska 19a/6, 67-400 Wschowa

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa odcinka drogi wewnętrznej ul. Jeziornej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Przemęt.

- II. Teren inwestycji:
Działka nr 650/9, 656/1 obręb Przemęt, gmina Przemęt.
- III. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:
- a) długość budowanej drogi wyniesie około 108,00 mb, szerokości od 4,00 m do 10,50 m, nawierzchnia z kostki brukowej wibroprasowanej;
 - b) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
 - c) w razie konieczności budowy urządzenia wodnego należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na podstawie art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
 - d) planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą 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);
 - e) lokalizacji inwestycji zgodnie z:
 - 1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
 - 2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
 - 3. Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.);
 - 4. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.);
 - 5. Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326);
 - 6. Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);
 - 7. Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990);
 - 8. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
 - 9. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
 - 10. Obowiązującymi normami.
- IV. Ochrona środowiska, zdrowia ludzkiego, przyrody i krajobrazu:
Teren działki znajduje się w granicy obszarów chronionych: Przemęcko – Wschowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Pojezierze Sławskie oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływała na w/w obszary.
- V. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty

obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go wraz z miejscem odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie.

- VI. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę i gaz.
- VII. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:
Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.
- VIII. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
a) zgodnie z art. 2 ust 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich zapisuje się w szczególności poprzez określenie warunków ochrony przed:
- pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- IX. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
Teren nie znajduje się na terenach uzdrowiskowych oraz terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- X. Linie rozgraniczające teren inwestycji:
Według załącznika graficznego, który jest integralną częścią decyzji:
a) obszar dopuszczalnej realizacji inwestycji – linia przerywana koloru czarnego.

Uzasadnienie

Postępowanie zainicjował **Pan Andrzej Włodarczak, Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak, ul. Wolsztyńska 19a/6, 67-400 Wschowa**, reprezentujący Inwestora: **Gminę Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt** wnioskiem z dnia 30 września 2021 r. w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania p.n.: **budowa odcinka drogi wewnętrznej ul. Jeziornej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Przemęt, zlokalizowanego na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 650/9, 656/1 obręb Przemęt, gmina Przemęt.**

Na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji, ponieważ w całości uwzględnia ona żądanie wnioskodawcy.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, w związku z tym orzeczono, jak w sentencji.

Pouczenie

Roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę – art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)

Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę (art. 55 w związku z art. 64 § 1 u. p. z. p.).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u. p. z. p.).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 62 ust. 4 u. p. z. p.).

Decyzja niniejsza wygaśnie (art. 62 ust. 1 u. p. z. p.), jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, dla którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 62 ust. 1 u. p. z. p.).

Decyzja niniejsza może skutkować zmianą wartości nieruchomości. Koszty realizacji roszczeń ponosi inwestor (art. 63 ust. 3 u. p. z. p.).

Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Wójta Gminy Przemęt w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. (art. 127a ust. 1 u.k.p.a.).

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późniejszymi zmianami).

z up. WÓJTA
Waldemar Kalitka
ZASTĘPCA WÓJTA

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z dniem 20.12.2021
Przemęt, dnia 21.12.2021

REFERENT
Mierzwinska
Klaudia Mierzwinska

Załączniki:

1. Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000.
2. Wyniki analizy.

Otrzymują:

1. Inwestor:
Gmina Przemęt
ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt
Pełnomocnik:
Pan Andrzej Włodarczak
Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak
ul. Wolsztyńska 19a/6, 67-400 Wschowa

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Wolsztynie
Wydz. Arch. i Budownictwa
2. a/a
3. Marszałek Województwa
61-714 Poznań, al. Niepodległości 34

Na podstawie projektu decyzji
sporządzonego przez uprawnionego urbanistę
Pana Sławomira Świtajło
przygotowała: Sylwia Kurpisz
tel. 65 615 69 72

Wycinek mapy katastralnej

Skala 1:1000

Sekcja 5.168.32.01.4

Przebieg linii Przemysłowej
Przebieg linii Przemysłowej

wyk.: Iza Smukała

STAROSTA WOLZTYŃSKI
Podpisany: **Przemysław**
Miejsce: **Przemysław**
Data: **15 WRZ. 2021**
Z up. **STAROSTY**
Joanna Lenzi-Rabiega
P.E.K.I.O.R.
(Data, imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej do dokonywania czynności)

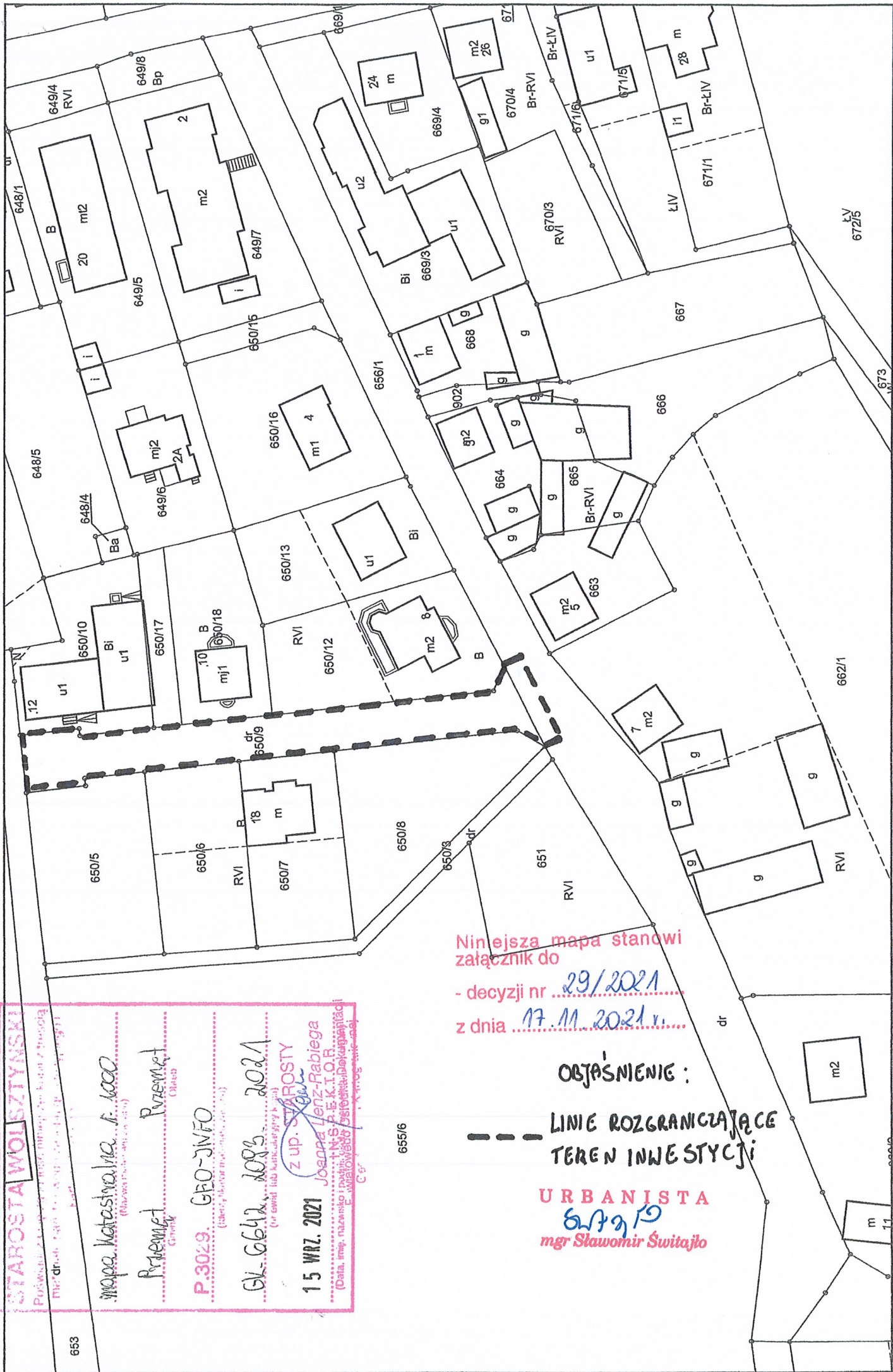
mapa katastralna 1:1000
(plan sytuacyjny)

P.3029. GEO-JNFO
(numer planu sytuacyjnego)

GL-6642. 1083. 2021
(nr ewid. lub katastralny)

Niniejsza mapa stanowi załącznik do
- decyzji nr **29/2021**
z dnia **17.11.2021 r.**

OBJAŚNIENIE:
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI
URBANISTA
mgr Sławomir Świątają



Załącznik Nr 2 do Decyzji
Nr.....29/2021.....
o lokalizacji inwestycji
celu publicznego
znak: PN.6733.27.2021
z dnia...12.11.2021

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych (art. 53 ust. 3 pkt 1) oraz analizy prawnej i faktycznej dotyczącej terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 ust. 3 pkt 2).

(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Teren inwestycji:

Działki ewidencyjne nr 650/9, 656/1 obręb Przemęt, gmina Przemęt.

Wnioskodawca:

Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak, ul. Wolsztyńska 19a/6, 67-400 Wschowa działający w imieniu Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt.

Rodzaj zamierzenia inwestycyjnego:

Budowa odcinka drogi wewnętrznej ul. Jeziornej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Przemęt.

Organ wydający decyzję:

Wójt Gminy Przemęt.

I. Analiza warunków i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

- 1. Rodzaj inwestycji (zabudowy):** utwardzenie terenu.
- 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** infrastruktura techniczna oraz drogowa.
- 3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji:** zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji wyznaczające granice terenu objętego wnioskiem;
 - b) wymagania w stosunku do obiektu i jego lokalizacji:** Długość budowanej drogi wyniesie około 108,00 mb o szerokości od 4,00 m do 10,50 m o nawierzchni z kostki brukowej wibroprasowanej.
- 4. Ochrona środowiska, zdrowia ludzkiego, przyrody i krajobrazu:**
 - a)** obiekt należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych ani przepisów prawa miejscowego.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- a) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczy również wszelkich innych zmian zagospodarowania terenu wynikających z przedmiotowego zakresu inwestycji polegających przykładowo na przebudowie lub budowie sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenie objętym wnioskiem,
- b) w przypadku kolizji inwestycji z obiektami istniejącej infrastruktury technicznej, jej lokalizację należy uzgodnić z właścicielem tych obiektów,
- c) przy projektowaniu uwzględnić należy prawidłowe odwodnienia chodnika, terenu inwestycji i przyległego terenu.

7. Ochrona interesów osób trzecich obejmuje w szczególności:

- a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- b) ochrony przez pozbawieniem:
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- d) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

8. Granice i sposób zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie w oparciu o przepisy odrębne:

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) reguluje zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych polega na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz szkodom powstającym wskutek działalności nierolniczej, nieleśnej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowania gruntów.

Przez przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne rozumie się ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposób użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Wnioskowana inwestycja nie narusza przepisów tej ustawy.

9. Inwestycja nie jest zlokalizowana w miejscowości uzdrowiskowej.
 10. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani.
 11. Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach górniczych.
 12. Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 13. Teren działki znajduje się w granicy obszarów chronionych: Teren działki znajduje się w granicy obszarów chronionych: Przemęcko – Wschowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Pojezierze Sławskie oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływała na w/w obszary.
 14. Teren ma dostęp do drogi publicznej.
 15. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia budowlanego.
 16. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 17. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
 18. Granice i sposób zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie w oparciu o przepisy odrębne: nie dotyczy.
 19. Przy projektowaniu należy zachować wysoki reżim projektowy i eksploatacyjny gwarantujący, że projektowana inwestycja nie będzie wpływać ponadnormatywnie na istniejącą wielkość komponentów środowiska, a tym samym powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych.
 20. Projektowane procesy nie mogą powodować wzrostu uciążliwości dla środowiska wykraczającego poza granice terenu objętego wnioskiem.
 21. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- II. Analiza stanu faktycznego, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**
- W celu realizacji inwestycji budowy drogi należało wystąpić o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działek nr 650/9, 656/1 obręb Przemęt, z uwagi na brak planu miejscowego.

Sporządził:

URBANISTA
Świątko
mgr Sławomir Świątko

.....