

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy oraz art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.09.2022 r. /data wpływu 27.09.2022 r./ **Gminy Sieraków, 60-410 Sieraków, ul. 8 Stycznia 38, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej budowie ulicy Międzychodzkiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego na terenie działek: dz. nr 963, 962 oraz na części działki nr 961/6, obręb Sieraków, m. Sieraków.**

u s t a l a m
na rzecz na rzecz Gminy Sieraków,
60-410 Sieraków, ul. 8 Stycznia 38
lokalizację inwestycji celu publicznego

jako zamierzenie polegające na
budowie ulicy Międzychodzkiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego na terenie działek: dz. nr 963, 962 oraz na części działki nr 961/6, obręb Sieraków, m. Sieraków, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zaznaczonymi w części graficznej niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Droga publiczna - ciąg pieszo - jezdny - budowa ulicy Międzychodzkiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego.

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

a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Teren położony na przedmiotowych działkach, objęty niniejszą decyzją pełni funkcję terenu dróg. Na sąsiednich działkach teren pełni funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskowana inwestycja polega na budowie ulicy Międzychodzkiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego.

b) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się zakres inwestycji zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zaznaczonymi w części graficznej niniejszej decyzji,
- wnioskowana inwestycja polega na budowie ulicy Międzychodzkiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego na terenie działek: dz. nr 963, 962, oraz na części działki nr 961/6, obręb Sieraków, m. Sieraków, o długości ca 320 mb,
- należy uwzględnić warunki gruntowo - wodne występujące na terenie objętym niniejszą decyzją,
- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji, na terenie wnioskowanej działki, w jej sąsiedztwie, występują sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić odległość projektowanej inwestycji z gestorami tych poszczególnych sieci infrastruktury technicznej lub warunki ich przełożenia,
- szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do inwestycji objętej niniejszą decyzją będą rozstrzygane przez właściwy organ wydający decyzję o

pozwoleniu na budowę, w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i inne przepisy dotyczące wnioskowanej inwestycji.

c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystywaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, a gdy nie jest to możliwe Burmistrza Gminy Sieraków,
- usunięcie drzew lub krzewów z wnioskowanego terenu, może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia od właściwego organu, jeżeli jest ono wymagane zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody,
- Urząd Gminy Sieraków nie stwierdził potencjalnego znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

d) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- wszelkie odkryte podczas prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome o wartości historycznej i zabytki archeologiczne podlegają ochronie, wymagają wstrzymania robót, zabezpieczenia i zawiadomienia służb ochrony zabytków – Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

e) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą realizować na podstawie warunków określonych przez gestorów sieci,
- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy,
- zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- obsługa komunikacyjna: z dróg w sąsiedztwie terenu inwestycji,
- jeżeli inwestycja wymaga zmian w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wykonania dróg dojazdowych, należy je uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uzyskać od właściwego zarządcy drogi zezwolenie na prowadzenie robót w pasie drogowym,
- zajmujący pas drogowy jest zobowiązany powiadomić zarządcę drogi o rozpoczęciu i zakończeniu robót oraz przywróceniu zajmowanego odcinka pasa do poprzedniego stanu użyteczności,
- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- przebieg trasy projektowanej inwestycji należy uzgodnić w Zespole Uzgodnień Dokumentacji Projektowej przy Starostwie Powiatowym w Międzychodzie, ul. 17 Stycznia 143.

f) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
- wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w normalnym funkcjonowaniu istniejącej sąsiedniej zabudowy i terenu w sąsiedztwie projektowanej inwestycji,
- wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

g) Linie rozgraniczające teren inwestycji teren inwestycji określono na mapie stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji nastąpi, zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Alinę Zielińską wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WP - 0263.

UZASADNIENIE

Stan Faktyczny:

W dniu 27.09.2022 r. do Burmistrza Gminy Sieraków został złożony wniosek nr RIK. 6733.2.2022.P Gminy Sieraków, 60-410 Sieraków, ul. 8 Stycznia 38, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej budowie ulicy Międzychodzkiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego na terenie działek: dz. nr 963, 962, obręb Sieraków, m. Sieraków.

W związku z tym organ I instancji wszczął postępowanie w ww. sprawie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji stwierdził, że planowane zamierzenie inwestycyjne położone jest na obszarze, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowana inwestycja wymaga w drodze decyzji, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ I instancji dokonał analizy w zakresie zgodności z art. 61 ust. 1 pkt. 4. ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W oparciu o ww. analizę dla ww. wniosku został sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy nr RIK. 6733.2.2022.P z dnia 28.10.2022 r.

W dniu 30.11.2022 r. do Burmistrza Gminy Sieraków zostało złożone pismo Gminy Sieraków, 60-410 Sieraków, ul. 8 Stycznia 38, o zmianę ww. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie terenu inwestycji.

W związku z powyższym Organ I instancji ustalił, że ww. wniosek dotyczy inwestycji polegającej na budowie ulicy Międzychodzkiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego na terenie działek: dz. nr 963, 962 oraz na części działki nr 961/6, obręb Sieraków, m. Sieraków i dokonał analizy w zakresie zgodności z art. 61 ust. 1 pkt. 4. ww. ustawy z dnia 27.03. 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W oparciu o ww. analizę dla ww. wniosku został sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy nr RIK. 6733.2.2022.P z dnia 09.12.2022 r.

Stan prawny:

Wobec powyższego organ zważył, co następuje.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji stwierdził, że planowane zamierzenie inwestycyjne położone jest na obszarze, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla takiego obszaru warunki zabudowy mogą być ustalone wyłącznie w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania administracyjnego, w wyniku przeanalizowania wniosku i przeprowadzenia analizy w zakresie zgodności z art. 61 ust. 1 pkt. 4. ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analizy w oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono, że wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego, zgodnie z art. 6 obowiązującej ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz stwierdzono, że możliwa jest zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi po uzyskaniu uzgodnień projektu decyzji. W świetle powyższego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy Sieraków w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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 Kpa). Powyższa decyzja nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. **Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić z wnioskiem do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu w zakresie drogi wojewódzkiej oraz do Starosty Powiatowego w Międzychodzie, ul 17 Stycznia 143 w zakresie pozostałego terenu.**



BURMISTRZ GMINY
mgr Witold Maciołek

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - mapa stanowiąca część graficzną decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
2. analiza do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Otrzymują:

1. Wnioskodawca Gmina Sieraków z siedzibą ul. 8 stycznia 38 a/a
2. WZDW w Poznaniu ul. Wilczak nr 51, 61-623 Poznań
3. a/a

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
dnia: 6.02.2023 r.
Sieraków, dnia: 20.03.2023 r.

z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Bartkowiak
Zastępca Kierownika Referatu IiGK

**Analiza do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.
RIK. 6733.2.2022.P**

Wniosek: Gminy Sieraków, 60-410 Sieraków, ul. 8 Stycznia 38, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej budowie ulicy Międzychodskiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego na terenie działek: dz. nr 963, 962 oraz na części działki nr 961/6, obręb Sieraków, m. Sieraków, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zaznaczonymi w części graficznej niniejszej decyzji.

1.Podstawa:

- obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wniosek inwestora, wizja w terenie, mapa.

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

- wnioskowana inwestycja zgodnie z wnioskiem polega na budowie ulicy Międzychodskiej w Sierakowie, ciągu pieszo - jezdnego na terenie działek: dz. nr 963, 962 oraz na części działki nr 961/6, obręb Sieraków, m. Sieraków,
- wnioskowany teren położony jest na terenie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, obszaru specjalnej ochrony Puszcza Notecka PLB300015:
 - prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystywaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
 - w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, a gdy nie jest to możliwe Burmistrza Gminy Sieraków,
 - usunięcie drzew lub krzewów z wnioskowanego terenu, może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia od właściwego organu, jeżeli jest ono wymagane zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody,
 - Urząd Gminy Sieraków nie stwierdził potencjalnego znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67, ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1: teren objęty wnioskiem w informacji o działkach stanowi teren drogi gminnej (dz. nr 963, 962) oraz drogi wojewódzkiej (część działki nr 961/6),
- planowana inwestycja położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych nr 12,
- zainwestowanie w sieci infrastruktury: teren jest częściowo zainwestowany w sieci infrastruktury technicznej, w związku z tym: jeżeli w obrębie usytuowania wnioskowanej inwestycji występują sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić odległość projektowanej inwestycji z gestorami tych poszczególnych sieci infrastruktury technicznej lub warunki ich przełożenia,
- obsługa komunikacyjna: z dróg w sąsiedztwie terenu inwestycji.

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

- teren inwestycji wyznaczony przez wnioskodawcę liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- wnioskowane działki stanowią własność: wg załącznika do analizy.

Załącznik do analizy: wykaz działek razem z własnością.

wykonała: mgr inż. arch. Alina Zielińska

