



## **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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023r. poz. 775 z późn. zm.), art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) 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 Gminy Czempin, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25, 64-020 Czempin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, na części działki o nr ewid. 33/2 obręb Piotrkowice, gmina Czempin,

### **USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**dla inwestycji polegającej na budowie toru typu pumptrack w Piotrkowicach wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na części działki o nr ewid. 33/2 obręb Piotrkowice, gmina Czempin.**

**1. Rodzaj zabudowy:**

- zabudowa rekreacyjna.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- budowa toru typu pumptrack o nawierzchni asfaltowej;
- budowa elementów małej architektury;
- nasadzenie zieleni wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

- 1) linia zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 4) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 6) geometria dachu: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 7) inne ustalenia:
  - ustala się budowę toru typu pumptrack o nawierzchni asfaltowej;
  - ustala się lokalizację elementów małej architektury;
  - ustala się nasadzenie zieleni wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - dopuszcza się etapowanie inwestycji.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;

- 3) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) obszar planowanej inwestycji jest zdrenowany; realizacja inwestycji zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu nr PO.ZPU.4.521.3188.2023.JS z dnia 26 października.

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

- 1) planowana inwestycja zlokalizowana jest w Zespole Stanowisk Archeologicznych nr 13 ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań;
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gminy Czempin.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji,
- 2) zaopatrzenie w energię cieplną: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji,
- 3) sposób zaopatrzenia w wodę: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 4) sposób odprowadzania ścieków bytowych: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 7) obsługa komunikacyjna: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 8) wymagana ilość miejsc parkingowych: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 9) wszelkie kolizje z nadziemnym oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą.

#### **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) 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.

#### **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:**

nie dotyczy.

## 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Dnia 13 września 2023 roku do Burmistrza Gminy Czempin, wpłynął wniosek Gminy Czempin, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25, 64-020 Czempin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie toru typu pumptrack w Piotrkowicach wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na części działki o nr ewid. 33/2 obręb Piotrkowice, gmina Czempin.

Przedmiotowa inwestycja na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) została zaliczona do inwestycji celu publicznego jako budowa publicznych obiektów sportowych.

Gmina Czempin 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.

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. Inwestor będący jednocześnie właścicielem działki, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiony został na piśmie za pośrednictwem pełnomocnika.

W przedmiotowym przypadku, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Kościańskiego, działka o nr ewid. 33/2 obręb Piotrkowice stanowi grunty orne RIIfa oraz grunty orne RIIfb.

W nieobowiązującym już Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czempin, uchwalonym Uchwałą nr XXXII/153/94 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 27 maja 1994 r., działka objęta wnioskiem w pasie do 50,0 m od drogi powiatowej (na którym planowana jest lokalizacja przedsięwzięcia), przeznaczona była pod tereny usług skoncentrowanych w ośrodkach - UC oraz pod tereny zabudowy mieszanej – M. Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać iż wnioskowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz poza terenami udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Planowane zamierzenie zlokalizowane jest w Zespole Stanowisk Archeologicznych nr 13 ujętym w Wojewódzkiej ewidencji Zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków. Decyzja nie narusza przepisów odrębnych.

Projekt decyzji, sporządzony został przez osobę spełniającą warunek określony w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), uzgodniono z:

1. Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno: w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.35.2023.PM z dnia 12 października 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 12 października 2023r.);
2. Starostą Kościańskim, Al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami): w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.35.2023.PM z dnia 12 października 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Starosty Kościańskiego w dniu 12 października 2023r.);
3. Zarządem Zlewni, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań: postanowieniem nr PO.ZPU.4.521.3188.2023.JS z dnia 26 października Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu uzgodnił projekt decyzji;
4. Zarządem Dróg Powiatowych, ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan: w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się

za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.35.2023.PM z dnia 12 października 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Zarządu Dróg Powiatowych w dniu 12 października 2023r.).

5. Zarządcą Dróg Gminnych – Referat Środowiska i Gospodarki Komunalnej w miejscu: w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.35.2023.PM z dnia 12 października 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Referatu Środowiska i Gospodarki Komunalnej w dniu 12 października 2023r.).

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.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

#### **P O U C Z E N I E**

Zgodnie z art. 127, art. 127 a i art. 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.) od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może doręczyć Burmistrzowi Gminy Czempień oświadczenia, w którym zrzeka się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy Czempień oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

Zgodnie z art. 51. ust 2-2i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, lub w przypadku powzięcia informacji, że decyzja nie zostanie wydana w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji Wnioskodawca może złożyć żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w wydaniu decyzji.

Burmistrz Gminy Czempień  
Konrad Malicki

#### **Załączniki:**

Część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Czempień, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25, 64-020 Czempień – za pośrednictwem Pani Aleksandry Kuśmierz (ePUAP)
2. RG-a/a

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - Część I pkt. 8 kolumna 4 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111).

Projekt decyzji przygotowała: mgr inż. Paulina Makowska, na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

Sprawę prowadzi:

Paulina Makowska, Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami,  
tel.: +48 (61) 282 67 03 wew. 111, [p.makowska@ug.czempin.pl](mailto:p.makowska@ug.czempin.pl)