



Znak sprawy:

PP.6733.007.2022

za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 007/22 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4, ust. 2 pkt.1, art. 50 ust.1, art. 51, ust. 1 i 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2022.503), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2021.735 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Stęszew** oraz po spełnieniu wymogów art. 52 i 53 powołanej na wstępie ustawy, po uzgodnieniu z:

1. Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
2. Zarządcą Dróg Gminnych,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
na rzecz: **Gminy Stęszew**
z siedzibą.: **ul. Poznańska 11, 62-060 Stęszew**

1. Rodzaj inwestycji: **Budowa drogi gminnej nr 330025P Sapowice - Stęszew.**
2. Lokalizacja inwestycji: **działki o nr ewid.: 54/3, 54/1 obręb Zamysłowo, 240, 247 obręb Krąplewo, 184 obręb Sapowice, gmina Stęszew.**
3. Funkcja terenu: przedmiotowe działki stanowią: **drogi (dr).**
4. Obszar lokalizacji: orientacyjną lokalizację projektowanej inwestycji, podano na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
5. W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
 - a) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikające z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
 - nie dotyczy
 - b) **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - powyższa inwestycja zgodnie z **§3 ust. 1 pkt 62** rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony – **Inwestycja nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska, jeśli zostaną spełnione warunki określone w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz decyzji Wójta Gminy Dopiewo z dnia 31-03-2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RPPIOS.6220.15.2020 .**
 - zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zmianami) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 – **nie dotyczy.**
 - w odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169) **planowana inwestycja nie jest wskazana w załączniku do ww. rozporządzenia określającego rodzaje instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,**
 - c) **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –**

Zgodnie z pismem Powiatowego Konserwatora Zabytków z dnia 05.07.2022 roku znak sprawy KZ.4123.15.00057.202.IV „wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 55-25/117 oraz AZP 55-25/116 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji

inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.”

d) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy,
- dostawa wody: nie dotyczy,
- zasilanie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- zasilanie w energię elektryczną: na warunkach określonych przez Enea Operator sp. z o.o.,
- zasilanie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków bytowych: nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych: nie dotyczy,
- zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- gospodarowanie odpadami: nie dotyczy,
- łączność: nie dotyczy,

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami),
- realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- realizacja inwestycji nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych,
- realizacja inwestycji nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła,
- realizacja inwestycji nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- konkretyzacja wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich nastąpi podczas procedury uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę za szczególnym uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych (m.in. zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochrona przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi itp.);

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

6. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych.:

Inwestycje w pasie drogowym oraz jego sąsiedztwie należy projektować zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 1376 ze zmianami) oraz rozporządzenia MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W przypadku wystąpienia kolizji podczas budowy, przebudowy i remontu drogi projektowaną infrastrukturą zostanie przełożona na koszt jej właściciela na warunkach wynikających z ww. ustawy.

Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać decyzje na prowadzenie robót i zajęcie pasa drogowego oraz umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym oraz zatwierdzić projekt zabezpieczenia robót i organizacji ruchu, zgodnie z ww. ustawą.

Na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejszą lokalizację inwestycji celu publicznego. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (ze zmianami) i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

UZASADNIENIE

W związku z art. 107 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia decyzji ponieważ w całości uwzględniła ona żądanie Wnioskodawcy.

w ustawie z 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (ze zmianami) i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

UZASADNIENIE

W związku z art. 107 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia decyzji ponieważ w całości uwzględnia ona żądanie Wnioskodawcy.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy Stęszew, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji.

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, organ wyższego stopnia może wymierzyć temu organowi karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Gminy Stęszew. Stroną postępowania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej jest organ właściwy do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

INFORMACJA

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- a) decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu Wnioskodawcy,
- b) ww. decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- c) jeżeli ww. decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- d) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją,

Burmistrz Gminy Stęszew, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

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



BURMISTRZ
mgr inż. Władimir Pinzák

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000 stanowiąca zał. nr 1
2. Mapa w skali 1:1000 stanowiąca zał. nr 2
3. Analiza cech oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z załącznikiem graficznym.

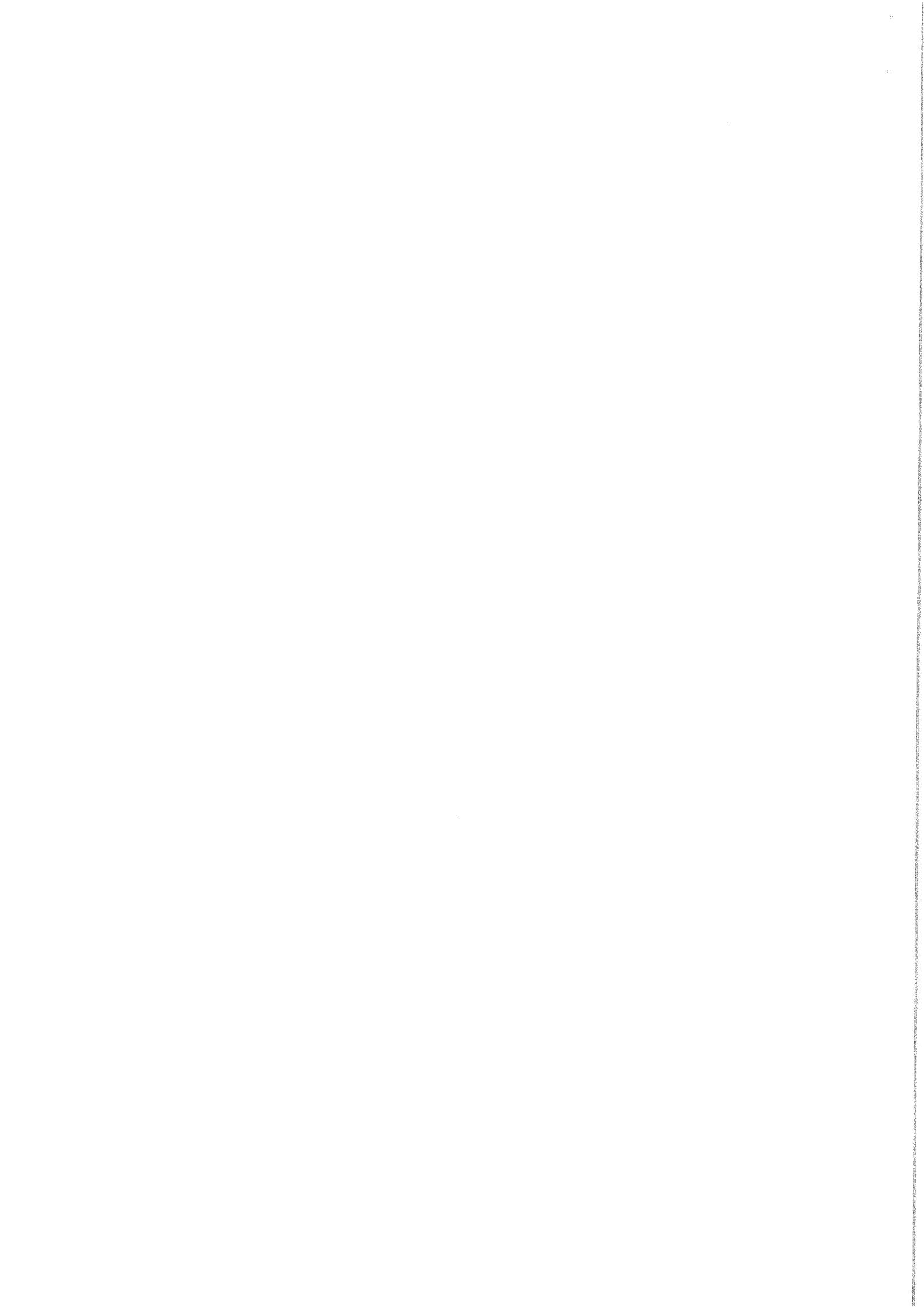
Otrzymują strony: wg rozdzielnika.

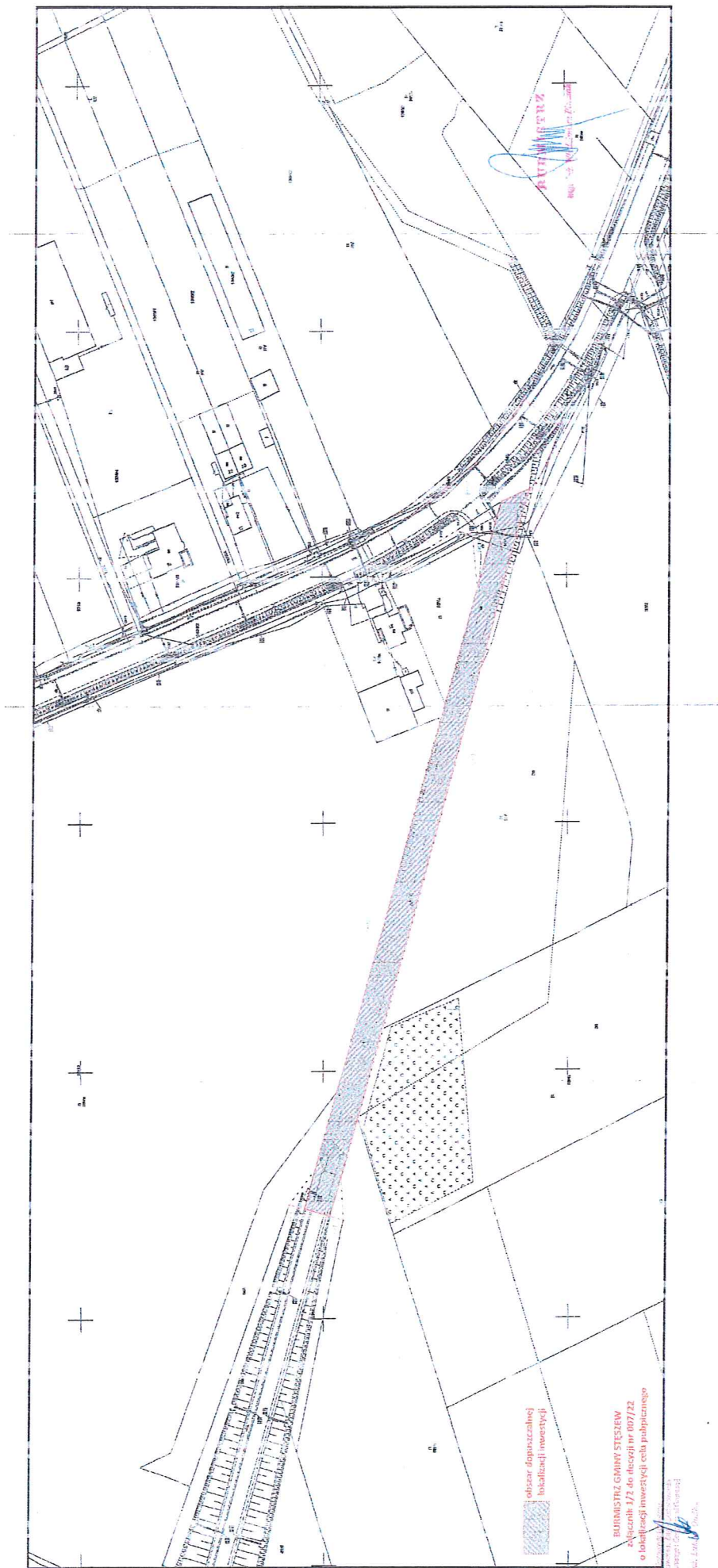
Projekt decyzji sporządził: inż. Łukasz Dudka

urbanista kwalifikowany na podst. Art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ds. Planowania, Zagospodarowania
Przestrzennego i Gospodarki Gruntami

inż. Łukasz Dudka

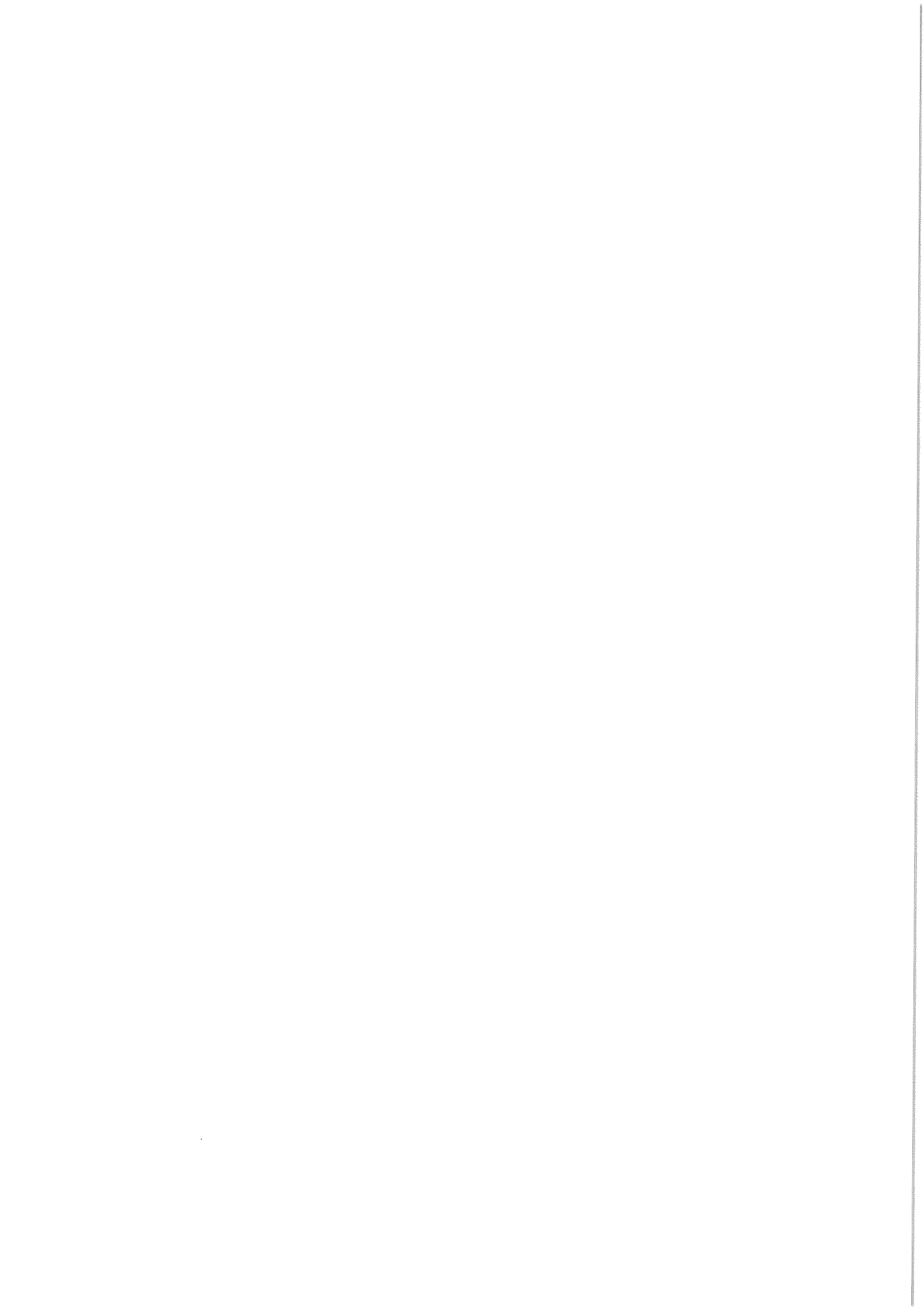


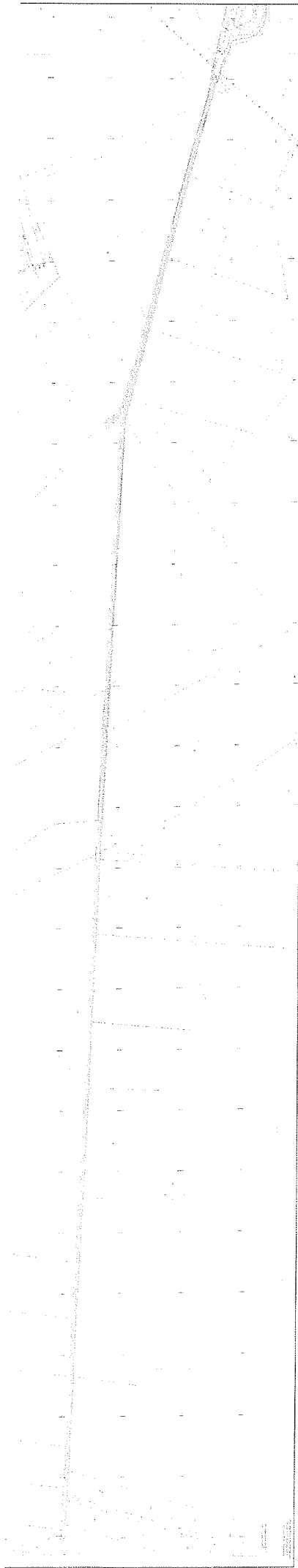


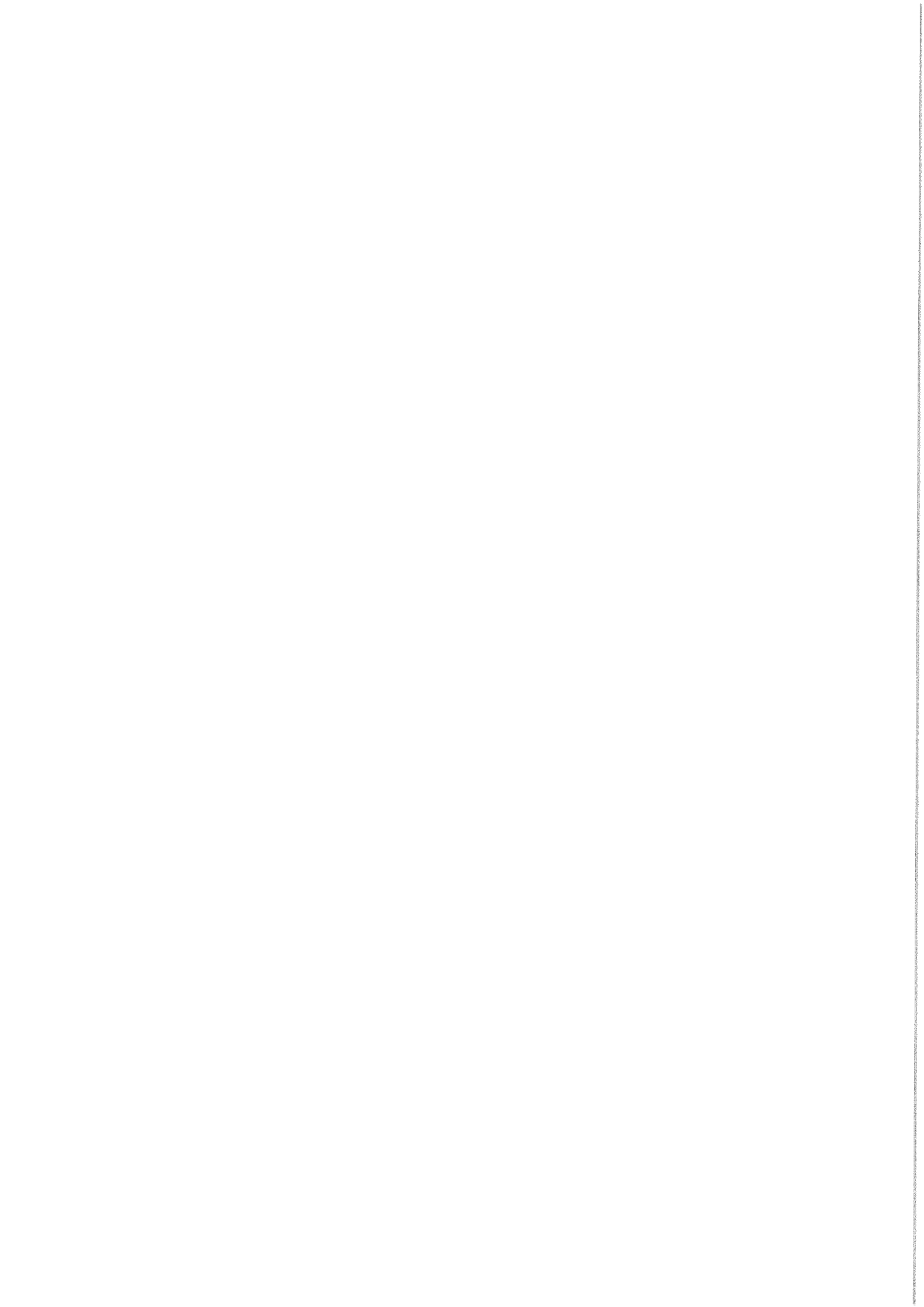
obszar doposażonej
lokalności inwestycyjnej

URZĄD GMINY STĘŻEW
ul. Kościelna 1/2, 66-100 Stężew 007/72
© lokalność inwestycyjna publicznego

05.11.2015
Kampania promocyjna 2015-2016









Stęszew, dnia 12 lipca 2022 roku

Znak sprawy:

PP.6733.007.2022

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Opracowana na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588, 2003r.), w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **Budowa drogi gminnej nr 330025P Sapowice – Stęszew na działkach o nr ewid.: 54/3, 54/1 obręb Zamysłowo, 240, 247 obręb Krąplewo, 184 obręb Sapowice, gmina Stęszew** na wniosek Gminy Stęszew, z siedzibą ul. Poznańska 11, 62-060 Stęszew.

1. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół terenu, którego dotyczy wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, obszar analizowany. Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy w skali 1:5000 stanowiącej część graficzną analizy.

2. STAN FAKTYCZNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:

Drogi.

3. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI:

Podstawowym elementem projektowanej inwestycji jest **budowa drogi gminnej**.

4. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA:

1. Planowana inwestycja w części jest położona na obszarach stanowisk archeologicznych AZP 55-25/116 oraz AZP 55-25/117.
2. Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
3. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Planowana inwestycja nie jest położona na terenie górniczym.
5. Do czasu obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/153/93 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.11.1993r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 16 poz. 192 z dnia 20.12.1993r., który obejmował przedmiotowy teren, ww. działki przeznaczone były pod: **drogi**.
6. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc obowiązującą z dniem 01 stycznia 2004r. Obecnie dla powyższego terenu objętego wnioskiem gmina **nie posiada** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Inwestycja znajduje się w strefie: **głównego zbiornika wód podziemnych (nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska)**.

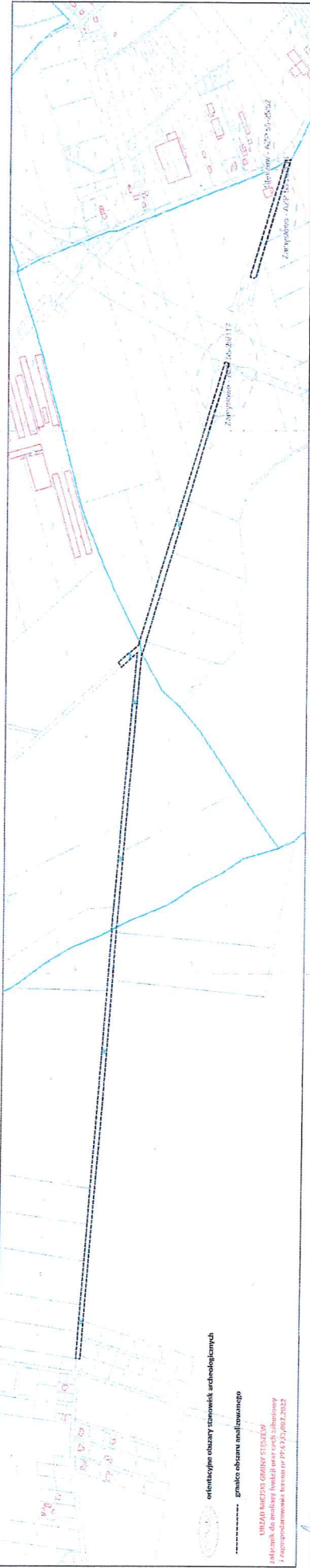
Analizę opracował:

Z up. Burmistrza
inż. Łukasz Dudka
Kierownik Referatu
ds. Planowania, Zagospodarowania
Przestrzennego i Gospodarki Gruntami

BURMISTRZ
mgr inż. Władysław Pińczak



skala 1:5000



orientacyjne obszary Świdwin i świdwińskiego

----- granice obszaru świdwińskiego

URZĄD MIEJSKI GMINY ŚWIDWIN

ul. Wolności 10, 74-200 Świdwin
tel. 74 25 10 100, fax 74 25 10 101
e-mail: biuro@swidwin.pl, www.swidwin.pl

mgr inż. Andrzej Krawiec
Dyrektor Biura Technicznego
tel. 74 25 10 100

mgr inż. Andrzej Krawiec
tel. 74 25 10 100

