

Przemęt, dnia 12 sierpnia 2020 r.

Znak: RN.6733.30.2020

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Nr 26/2020

Na podstawie art. 104, art. 106, art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 3, ust. 4, ust. 5, art. 54, art. 55 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm. – dalej: u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 czerwca 2020 r., lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: **Budowa ulicy Poprzecznej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Kaszczor, 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 544/5, 503 obręb Kaszczor, gmina Przemęt z uwzględnieniem uzgodnień z:**

- a) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu - - zgodnie z art. art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie wyraził stanowiska w sprawie;
- b) Zarządem Zlewni w Zielonej Górze - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) – Zarząd Zlewni w Zielonej Górze nie wyraził stanowiska w sprawie;

ustalam

warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji objętej wnioskiem dla zamierzenia polegającego na:

Budowa ulicy Poprzecznej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Kaszczor, zlokalizowanej na działkach nr 544/5, 503 obręb Kaszczor, gmina Przemęt, na rzecz Inwestora: Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt, reprezentowanego przez Pana Andrzeja Włodarczaka, Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- I. Rodzaj inwestycji:
Budowa ulicy Poprzecznej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Kaszczor.
- II. Teren inwestycji:
Działki nr 544/5, 503 obręb Kaszczor, gmina Przemęt.
- III. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - a) parametry planowanej inwestycji: długość projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej na działce nr 544/5 (ul. Poprzeczna) i działce nr 503 (ul. Słoneczna) -

około 169,10 mb o szerokości od 4,0 m do 5,0 m. Powierzchnia zabudowy - około 695,0 m². Powierzchnia zabudowy zjazdów i dojazdów do posesji na działce nr 544/5 - około 86,0 m². Powierzchnia chodnika na działce nr 503 - około 19,0 m². Długość kolektora z rur PCV 315mm - około 27,0mb, przy kanalików z rur PCV 160mm - około 11,0mb. Szczelne betonowe studnie rewizyjne 1000mm - 1 szt., prefabrykowane betonowe studnie ściekowe 500mm - 2 szt.

b) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;

c) 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. poz. 1839);

d) lokalizacji inwestycji zgodnie z:

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 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);

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);

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 2017 r. poz. 1161);

6. Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);

7. Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276 z późn. zm.);

8. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);

9. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

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. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać 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) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);

b) planowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej;

c) realizowana inwestycja nie może zmienić stosunków wodnych na sąsiednich działkach.

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 koloru czerwonego;

Uzasadnienie

Postępowanie zainicjował **Pan Andrzej Włodarczak, Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak, ul. Wolsztyńska 19a/6, 67-400 Wschowa, reprezentujący Inwestora: Gminę Przemyśl, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemyśl** wnioskiem z dnia 24 czerwca 2020 r. w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania p.n.: **budowa ulicy Poprzecznej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Kaszczor, zlokalizowanego na działkach nr 544/5, 503 obręb Kaszczor, gmina Przemyśl.**

Na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji, ponieważ w całości uwzględnia ona żądanie wnioskodawcy.

Opis postępowania

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

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

Pouczenie

Roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej 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 2019 r. poz. 1186 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.).

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 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Inwestor:
Gmina Przemęt
Pełnomocnik:
Pan Andrzej Włodarczak
Projektowanie Dróg i Ulic Andrzej Włodarczak
2. Gmina Przemęt

Z WÓJTA
Włodzisław Kalitka
ZASTĘPCA WÓJTA

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z dniem 14. 09. 2020.

Przemęt, dnia 13. 10. 2020.

REFERENT
mgr inż. Sylwia Kurpisz

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 z akt sprawy RN.6733.30.2020
sporządzonego przez uprawnionego urbanistę Pana Sławomira Świtajło
Przygotowała:
Izabela Litkowska, tel. 65/615 69 72, pok. nr 12

Wycinek mapy katastralnej Skala 1:1000

Sekcja 5.167.30.10.2

Gmina Przemęt
Obręb: Kaszczor
wyk.: Joanna Lenz-Rabiega



Załącznik Nr 2 do Decyzji
Nr 261.2020
o lokalizacji inwestycji
celu publicznego
znak: RN.6733.30.2020
z dnia ... 12.08.2020

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Teren inwestycji:

Działki ewidencyjne nr 544/5, 503 obręb Kaszczor, 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 ulicy Poprzecznej wraz ze zjazdami i odwodnieniem powierzchniowym w m. Kaszczor.

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 ład przestrzennego – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji: zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji wyznaczające granice terenu objętego wnioskiem;
 - b) wymagania w stosunku do obiektu i jego lokalizacji:
 - długość projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej na działce nr 544/5 (ul. Poprzeczna) i działce nr 503 (ul. Słoneczna) - około 169,10 mb o szerokości od 4,0 m do 5,0 m. Powierzchnia zabudowy - około 695,0 m².

Powierzchnia zabudowy zjazdów i dojeżdż do posesji na działce nr 544/5 - około 86,0 m². Powierzchnia chodnika na działce nr 503 - około 19,0 m².
Długość kolektora z rur PCV 315mm - około 27,0mb, przy kanalików z rur PCV 160mm - około 11,0mb. Szczelne betonowe studnie rewizyjne 1000mm - 1 szt., prefabrykowane betonowe studnie ściekowe 500mm - 2 szt.

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 2017 r. poz. 1161) 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: Przemęcko-Wschowskiego Obszaru Chronionego i kompleksu leśnego Włoszakowice.**
- 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 utwardzenia terenu należało wystąpić o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działek nr 544/5, 503 obręb Kaszczor, z uwagi na brak planu miejscowego.

Sporządził:

URBANISTA

Switajlo
mgr Sławomir Switajło
.....