

**DECYZJA**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
**Nr 6/2022**

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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 – dalej: u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 marca 2022 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: **budowa drogi gminnej ul. Topolowej w miejscowości Osłonin**, złożonego przez **Pana Mateusza Sita, Jażyniec 25, 64-225 Kopanica, reprezentującego Inwestora: Gminę Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt**, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym **99/3 obręb Osłonin, gmina Przemęt** z uwzględnieniem uzgodnień z:

- a) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu - art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie wyraził stanowiska w sprawie;
- b) Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Zielonej Górze (w odniesieniu do melioracji wodnych - art. 53 ust. 4 pkt. 6 u.p.z.p - art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) – 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:

**budowie drogi gminnej ul. Topolowej w miejscowości Osłonin, zlokalizowanej na działce nr 99/3 obręb Osłonin, gmina Przemęt, na rzecz Inwestora: Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt, reprezentowanego przez Pana Mateusza Sita, Jażyniec 25, 64-225 Kopanica.**

**Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:**

- I. Rodzaj inwestycji:  
Budowa drogi gminnej ul. Topolowej w miejscowości Osłonin.
- II. Teren inwestycji:  
Działka nr 99/3 obręb Osłonin, gmina Przemęt.
- III. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- a) utwardzenie drogi kostką betonową; powierzchnia od 900,00 m<sup>2</sup> do 2 400,00 m<sup>2</sup>; długość od 300,00 m do 400,00 m ; szerokość od 3,00 m do 6,00 m.
- b) 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. 2233 z późn. zm.)
- c) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- 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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
  2. Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.);
  3. 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.);
  4. Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);
  5. Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);
  6. Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.);
  7. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
  8. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.);
  9. 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 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 2022 r. poz. 503);  
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 uzdrowskich oraz terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- X. Linie rozgraniczające teren inwestycji:  
Według załącznika graficznego, który jest integralną częścią decyzji:  
a) linie rozgraniczające teren inwestycji inwestycji – linia koloru czarnego;

#### **Uzasadnienie**

Postępowanie zainicjował **Pan Mateusz Sita, Jażyniec 25, 64-225 Kopanica, reprezentujący Inwestora: Gminę Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt** wnioskiem z dnia 15 marca 2022 r. w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania p.n.: **budowa drogi gminnej ul. Topolowej w miejscowości Osłonin, zlokalizowanego na działce 99/3 obręb Osłonin, 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 2021 r. poz. 2351 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.).

Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania o którym mowa w ust 2e (art. 51 ust. 2h u. p. z. p.), tj. „postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem, wniesie żądanie wymierzenia tej kary”.

**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 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

**Załączniki:**

1. Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:2000.
2. Wyniki analizy.

**Otrzymują:**

1. Inwestor:  
Gmina Przemęt  
Pełnomocnik:  
Pan Mateusz Sita
2. Gmina Przemęt

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
z dniem ...23.05.2022...

Przemęt, dnia ...24.06.2022...

PODINSPEKTOR  
Sylvia Kurpisz

**Do wiadomości:**

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

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



**Wycinek mapy zasadniczej  
Skala 1:200 000**

**Gmina Przemęt**

**Ob. : (nin**

wyk.: Joanna Lenz-Rabiega

5758239,31

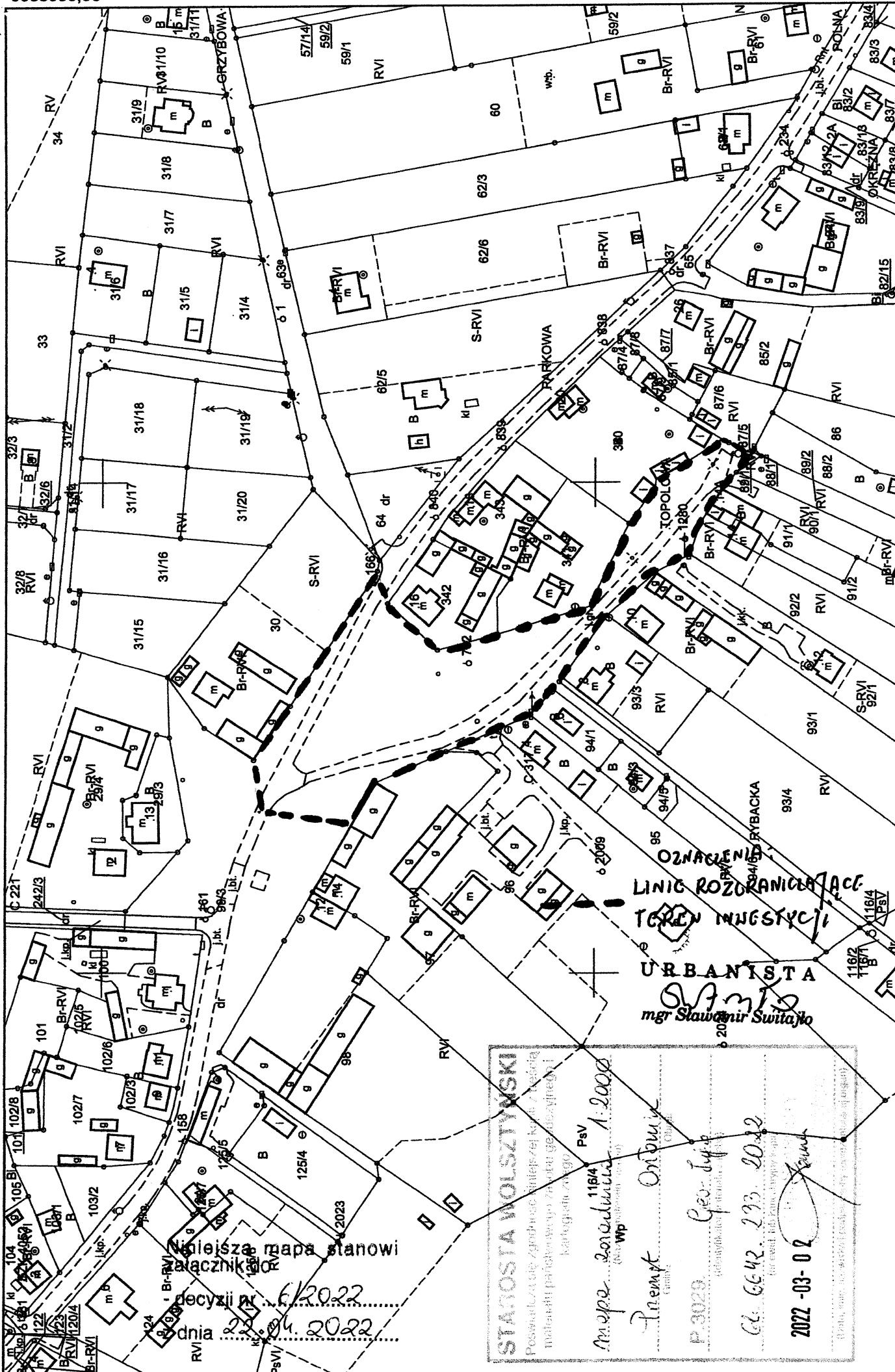
**5758239,31**

**5583435,55**

**5583435,55**

5757876.34

5757876.34



**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 2022 r. poz. 503)

**Teren inwestycji:**

Działka ewidencyjna nr 99/3 obręb Osłonin, gmina Przemęt.

**Wnioskodawca:**

Pan Mateusz Sita, Jażyniec 25, 64-225 Kopanica działający w imieniu Gminy Przemęt, ul. Jagiellońska 8, 64-234 Przemęt.

**Rodzaj zamierzenia inwestycyjnego:**

Budowa drogi gminnej ul. Topolowej w miejscowości Osłonin.

**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:** utwardzenie drogi kostką betonową; powierzchnia od 900,00 m<sup>2</sup> do 2 400,00 m<sup>2</sup>; długość od 300,00 m do 400,00 m ; szerokość od 3,00 m do 6,00 m.
- 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 z późn. zm.) 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.

W razie konieczności budowy urządzenia wodnego należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na podstawie art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).

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 Krajobrazu i kompleksu leśnego Włoszakowice, Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego.
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 działki nr 99/3 obręb Osłonin, z uwagi na brak planu miejscowego.

Sporządził:

U R B A N I S T A  
  
.....  
mgr Sławomir Switała

