

## D E C Y Z J A

### 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 i ust. 3, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 735), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) 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 z dnia 02.07.2021 r., złożonego w imieniu Gminy Pępowo, ul. Stanisławy Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 130/1, 195, 196/2, 130/5, 132, 148/4, 149/2, 150/2, 135/4, 136/2, 137/2, 138/2, 139/2, 140/2, 141/2, 142/6, 142/4, 143/2, 144/2, 145/2, 146/2, 147/2, 134, 133, 70/2, 693/1, 178/23, 178/7, 608, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński,

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie ulicy Wiejskiej, Rolniczej, Ogrodowej, Żniwnej, Kwiatowej i Konarzewskich w miejscowości Pępowo wraz z infrastrukturą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 130/1, 195, 196/2, 130/5, 132, 148/4, 149/2, 150/2, 135/4, 136/2, 137/2, 138/2, 139/2, 140/2, 141/2, 142/6, 142/4, 143/2, 144/2, 145/2, 146/2, 147/2, 134, 133, 70/2, 693/1, 178/23, 178/7, 608, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński**

#### 1. Rodzaj zabudowy:

obiekty infrastruktury technicznej.

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

budowa ulicy wraz z infrastrukturą.

#### 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

1) linia zabudowy:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji
2) udział powierzchni biologicznie czynnej:	
3) szerokość elewacji frontowej:	
4) wysokość:	
5) liczba kondygnacji:	
6) geometria dachu:	
7) inne ustalenia:	<p>a) budowa ulicy wraz z infrastrukturą powinna obejmować działki lub ich części wymienione we wniosku, zgodnie z załącznikiem graficznym,</p> <p>b) należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia,</p> <p>c) długość drogi wraz z chodnikami – około 830 m,</p> <p>d) szerokość jezdni – minimalnie 5,0 m – maksymalnie 6,0 m,</p> <p>e) szerokość chodnika – minimalnie 1,5 m – maksymalnie 2,0 m,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 7 330 m<sup>2</sup>;</p> <p>g) uzasadnienie celowości inwestycji: poprawa funkcjonowania lokalnego układu komunikacyjnego poprzez budowę drogi wraz z chodnikami.</p> <p>h) zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do</p>

	<p>art.17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,</li> <li>– niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),</li> <li>– wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych,</li> <li>i) stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.</li> </ul>
--	---

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

- 1) przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie należy do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 2) przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 3) inwestycję realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie ulicy Wiejskiej, Rolniczej, Ogrodowej, Żniwnej, Kwiatowej i Konarzewskich w m. Pępowo wraz z infrastrukturą” (WRG.6220.5.2021 z dnia 1 czerwca 2021 r.);
- 4) inwestycja zlokalizowana jest poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 55 z późn. zm.);
- 5) projektowana ulica wraz z infrastrukturą spełnia wymagania obowiązujących przepisów oraz nie jest źródłem szkodliwego oddziaływania na organizm ludzki;
- 6) 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;
- 7) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

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

- 1) w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań;
- 2) planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 3) zaopatrzenie w energię cieplną – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – w sposób dotychczasowy – na teren nieutwardzony, do rowu;
- 5) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 6) realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie kolidowało z przebiegiem i funkcjonowaniem istniejących i projektowanych, zapisanych w Planie województwa, magistralnych gazociągów oraz linii

elektroenergetycznych, co zostanie potwierdzone stanowiskami ich operatorów;  
7) obsługa komunikacyjna – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

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

- 1) projektowany obiekt powinien spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 2) realizacja inwestycji nie może spowodować ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) 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;
- 4) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem oraz nadziemnymi i podziemnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- 5) realizacja przedsięwzięcia nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
- 6) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją;
- 7) wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie.

#### **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:**

inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

#### **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

teren objęty decyzją – obszar przeznaczony pod budowę ulicy Wiejskiej, Rolniczej, Ogrodowej, Żniwnej, Kwiatowej i Konarzewskich, a także granice terenu objętego decyzją określające linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach zasadniczych w skali 1:500, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

Do Wójta Gminy Pępowo, w dniu 02.07.2021 r., wpłynął wniosek złożony w imieniu Gminy Pępowo, ul. Stanisławy Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Nawrockiego, ul. Wacława Roszczaka 2, 63-860 Pogorzela, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie ulicy Wiejskiej, Rolniczej, Ogrodowej, Żniwnej, Kwiatowej i Konarzewskich w miejscowości Pępowo wraz z infrastrukturą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 130/1, 195, 196/2, 130/5, 132, 148/4, 149/2, 150/2, 135/4, 136/2, 137/2, 138/2, 139/2, 140/2, 141/2, 142/6, 142/4, 143/2, 144/2, 145/2, 146/2, 147/2, 134, 133, 70/2, 693/1, 178/23, 178/7, 608, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński.

W dniu 02.07.2021 r., 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, czyli poprzez wysłanie obwieszczenia do sołtysa wsi Pępowo, by umieścił je na tablicy ogłoszeń; umieszczeniu obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i stronie internetowej (BIP). Inwestor oraz właściciele nieruchomości, na której będzie zlokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.

Gmina Pępowo 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.

Dla wnioskowanej inwestycji wydana została przez Wójta Gminy Pępowo w dniu 1.06.2021 r. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie ulicy Wiejskiej, Rolniczej, Ogrodowej, Żniwnej, Kwiatowej i Konarzewskich w m. Pępowo wraz z infrastrukturą”.

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. Teren objęty inwestycją zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego

1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze; Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Pępowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą 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, decyzją staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

### Załączniki:

1. Część graficzna decyzji;
2. Część tekstowa analizy;

### Otrzymują:

- I. Inwestor:
  1. Krzysztof Nawrocki, ul. Wacława Roszczaka 2, 63-860 Pogorzela
- II. Strony postępowania:
  1. Powiat Gostyński, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń
  2. Starosta Gostyński, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń
- III. Pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia
- IV. a/a

### Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie ul. Chociszewskiego 12, 64-100 Leszno

### Decyzję opracował:

mgr Konrad Borowski

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

**1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:**

Wniosek z dnia 2021 r., Gminy Pępowo, ul. Stanisławy Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie ulicy Wiejskiej, Rolniczej, Ogrodowej, Żniwnej, Kwiatowej i Konarzewskich w miejscowości Pępowo wraz z infrastrukturą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 130/1, 195, 196/2, 130/5, 132, 148/4, 149/2, 150/2, 135/4, 136/2, 137/2, 138/2, 139/2, 140/2, 141/2, 142/6, 142/4, 143/2, 144/2, 145/2, 146/2, 147/2, 134, 133, 70/2, 693/1, 178/23, 178/7, 608, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński.

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

Obszar planowanej inwestycji obejmuje działki stanowiące własność Gminy Pępowo. Są to działki o numerach ewidencyjnych: 130/1, 195, 196/2, 130/5, 132, 148/4, 149/2, 150/2, 135/4, 136/2, 137/2, 138/2, 139/2, 140/2, 141/2, 142/6, 142/4, 143/2, 144/2, 145/2, 146/2, 147/2, 134, 133, 693/1, 178/23, 178/7, 608, położone w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński. Natomiast działki o numerach ewidencyjnych: 70/2, 691/1 położone w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński objęte wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym, stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają z zarządzie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu w likwidacji.

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

- 1) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zdrowia ludzi, a także nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 2) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 5) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - a. w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2012 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b. strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c. strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

**Analizę opracował:**

mgr Konrad Borowski