

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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 17 października 2023 r., złożonego w imieniu Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, przez pełnomocnika KD-Projekt Krzysztof Nawrocki, ul. Roszczaka 2, 63-860 Pogorzela, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 608, 70/2, 178/7, 607, 632, 178/22, 178/21, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na przebudowie ulicy Szkolnej i M. Orłonia w m. Pępowo – etap II na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 608, 70/2, 178/7, 607, 632, 178/22, 178/21, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński.

1. Rodzaj zabudowy:

obiekty infrastruktury drogowej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

przebudowa ulicy.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

1) linia zabudowy:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji
2) wielkość powierzchni zabudowy:	
3) udział powierzchni biologicznie czynnej:	
4) szerokość elewacji frontowej:	
5) wysokość:	
6) liczba kondygnacji:	
7) geometria dachu:	
8) inne ustalenia:	a) trasa przebudowy ulicy powinna obejmować działki lub ich części wymienione we wniosku, zgodnie z załącznikiem graficznym, b) należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia, c) powierzchnia zabudowy – do 4700 m ² , d) długość przebudowywanych ulic – do 290,0 m, e) długość zarurowania rowu – do 120,0 mb; f) długość przebudowywanej sieci gazowej – do 50,0 mb; g) uzasadnienie celowości inwestycji: poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszo-rowerowego.

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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.);

- 2) inwestycja zlokalizowana jest poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.);
- 3) projektowana przebudowa ulic spełnia wymagania obowiązujących przepisów oraz nie jest źródłem szkodliwego oddziaływania na organizm ludzki;
- 4) 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;
- 5) 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 inwestycji nie ustala się;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej projektowanym przyłączem, po uzyskaniu technicznych warunków przyłączenia i zawarciu umowy przyłączeniowej z operatorem sieci;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – części nieutwardzone terenu objętego decyzją;
- 5) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – z uwagi na charakter inwestycji 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;
- 8) zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zabrania się m.in.:
 - 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,
 - niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych;
- 9) 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;
- 10) zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego wykonanie urządzeń wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 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 przebudowę ulicy Szkolnej i M. Orłonia w m. Pępowo – etap II, a także granice terenu objętego decyzją określające linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Pępowo, w dniu 19 października 2023 r., wpłynął wniosek złożony w imieniu Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, przez pełnomocnika KD-Projekt Krzysztof Nawrocki, ul. Roszczaka 2, 63-860 Pogorzela, dla inwestycji polegającej na przebudowie ulicy Szkolnej i M. Orłonia w m. Pępowo – etap II na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 608, 70/2, 178/7, 607, 632, 178/22, 178/21, położonych w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński.

W dniu 23.10.2023 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 lokalizowana 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.

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

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.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego może wnieść żądanie wymierzenia kary w przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji.

Załączniki:

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

Otrzymują:

- I. Inwestor:
 1. Gmina Pępowo działająca przez pełnomocnika: KD-Projekt Krzysztof Nawrocki, ul. Wacława Roszczaka 2, 63-860 Pogorzela
- II. Strony postępowania:
 1. Starosta Gostyński, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń
 2. Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Jadwigi w Pępowie, ul. St.. Nadstawek 2, 63-830 Pępowo
 3. Gmina Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo
- III. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Gostyński, ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń;
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie ul. Chociszewskiego 12, 64-100 Leszno;

Decyzję opracował:

mgr Konrad Borowski uprawniony na podstawie art. 5, art. 50 ust. 4, art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Pępowo
/-/Grzegorz Matuszak

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 17 października 2023 r., Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie ulicy Szkolnej i M. Orłonia w m. Pępowo – etap II na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 608, 70/2, 178/7, 607, 632, 178/22, 178/21, 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 ewidencyjnym 608, 70/2, 178/7, 607, 632, 178/21, położone w miejscowości Pępowo, obręb Pępowo, gmina Pępowo, powiat gostyński. Natomiast działka o numerze ewidencyjnym 178/22, położona w obrębie Pępowo, gmina Pępowo, objęta wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym, stanowi własność Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Jadwigi w Pępowie.

1. 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) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wójt Gminy Pępowo
/-/Grzegorz Matuszak

Analizę opracował:
mgr Konrad Borowski