

**DECYZJA NR 6733/29/2023**  
**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, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze 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 i w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589) oraz

**po rozpatrzeniu**

wniosku z dnia 05.12.2023 r., który złożyła: Gmina Ostrów Wielkopolski, z/s ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wielkopolski, w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego polegającej na **budowie drogi**, przewidzianej do realizacji **na części działki nr geod.: 33, arkusz 1, obręb Nowe Kamienice**, gmina Ostrów Wielkopolski

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
**na rzecz:**

Gminy Ostrów Wielkopolski  
ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wielkopolski

dla inwestycji polegającej na:

**budowie drogi,**

przewidzianej do realizacji **na części działki nr geod.: 33, arkusz 1, obręb Nowe Kamienice**, gmina Ostrów Wielkopolski

**I. Rodzaj inwestycji:**

obiekt infrastruktury technicznej;

Charakterystyczne parametry planowej inwestycji:

- wykonanie nawierzchni drogi dla pieszych oraz zjazdów z betonowej kostki brukowej,
- długość drogi: od 40 m do 50 m,
- szerokość drogi dla pieszych: 1-2 m,

**II. Ustalenia dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych – warunki szczegółowe.**

1. Ustala się lokalizację inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:  
Inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.), oraz 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 (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) przedmiotowa inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską, dlatego nie wymaga ona uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - b) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatury w Kaliszu.
4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącego kanału deszczowego poprzez wpust deszczowy i przykanalik.
5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
  - a) na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, oraz należy zastosować rozwiązania aby nie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
  - b) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.)

**III. Ustalenia dotyczące 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:**

nie ustala się – nie dotyczy.

**IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

oznacza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji,

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

**VI. Inne warunki:**

1. Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
  - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
  - b) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 ze zm.),
  - c) w przypadku napotkania na terenie objętym inwestycją urządzeń melioracyjnych w tym wystąpienia kolizji – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478), W przypadku zmiany sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów (sieci drenarskiej) należy przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiorę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kaliszu, ul. Skarszewska 42A, 62-800 Kalisz,
  - d) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji.
2. Inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających.
3. Niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Ostrowskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.).
4. Sposób zagospodarowania terenu, pokazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, został



ustalony na podstawie danych zawartych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zostanie on uszczegółowiony w projekcie budowlanym i może ulec niewielkim zmianom, w związku z koniecznością uwzględnienia przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz innych. Zmiany te muszą być zaakceptowane przez organ administracji architektoniczno – budowlanej wydający pozwolenie na budowę.

### UZASADNIENIE

W dniu 05.12.2023 roku wpłynął do Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski wniosek w przedmiotowej sprawie.

Wnioskowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 50 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

O wszczęciu postępowania w sprawie strony zawiadomiono na piśmie.

W toku analizy stwierdzono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja składa się z fragmentów działki drogowej (dr).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w w/w wniosku, orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) stronie służy odwołanie od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu ul. Częstochowska 12, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski.

Podmiot który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary o której mowa w art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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 przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000

Projekt decyzji sporządziła:  
mgr inż. arch. Iwona Mieloch  
M&R Biuro Projektów NOVA sp. z o.o.

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a



WÓJT GMINY  
z up. Dorota FIBIG  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
z dniem 17.01.2024r.  
i podlega wykonaniu.

Ostrów Wielkopolski, 17.01.2024r.

z up. Dorota FIBIG  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej



Załącznik nr 2 do decyzji nr 6733/29/2023

### ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.).

Wnioskodawca:

Gmina Ostrów Wielkopolski

ul. Gimnazjalna 5, 63-400 Ostrów Wielkopolski

1. Rodzaj inwestycji:  
budowa drogi;
2. Lokalizacja:  
część działki oznaczonej nr ewid. 33, arkusz 1, obręb Nowe Kamienice, gmina Ostrów Wielkopolski;
3. Obszar analizowany:  
nie wyznaczono granic obszaru analizowanego;
4. Zgodność z warunkami art. 50 ust. 1 w nawiązaniu do art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

Art. 61 ust. 1 pkt. 4		
teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) oraz klasyfikacją w ewidencji gruntów, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wnioskowany teren składa się z fragmentów działki drogowej (dr).	TAK

5. Zgodność z przepisami odrębnymi.
  - a) Inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.)

opracowanie:  
mgr inż. arch. Iwona Mieloch

WÓJT GMINY  
z up. Dorota BŁĄG  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

