

Nr UG.6733.5.2014

**DECYZJA**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.11.2014 r., który złożyła:

**Gmina Dominowo**  
**ul. Centralna 7**  
**63-012 Dominowo**

**u s t a l a m**  
na rzecz Wnioskodawcy

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działkach oznaczonych numerami ewid.: 39/1, 40/4, 303, 304, 41, 40/6, 314, 315, 316/1, 316/2, 317, 305/2 i 39/2, położonych we wsi Dominowo, obręb geodezyjny Dominowo, gmina Dominowo,

**dla inwestycji obejmującej:**

budowę dróg gminnych

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowę kanalizacji deszczowej

1. Rodzaj inwestycji: drogi publiczne oraz obiekty infrastruktury technicznej.
2. W oparciu o analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
  - 2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
  - 2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 Nr 213, poz. 1397 ze zmianami),
    - b) zgodnie z art. 96 ust. 1 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić,

- c) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2;
- 2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
  - b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: nie dotyczy,
  - c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
  - d) sposób zaopatrzenia w środki łączności: nie dotyczy,
  - e) sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
  - f) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) sposób gospodarowania odpadami: nie dotyczy,
  - h) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy,
  - i) wymagana ilość miejsc postojowych: nie dotyczy;
- 2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409),
  - b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: działki objęte wnioskiem nie są położone w granicach terenu i obszaru górniczego;
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii z mapy zasadniczej, stanowiącej integralną część decyzji.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Inne warunki:
- Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z Związkiem Spółek Wodnych w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Karola Libelta 4. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
  - Sposób odtworzenia nawierzchni ulicy, chodnika oraz zieleni w istniejących pasach drogowych należy uzgodnić z właściwym zarządcą lub właścicielem drogi.
  - Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci. Zarząd Dróg Powiatowych zastrzega możliwość zmiany trasy projektowanej linii na etapie uzyskania decyzji na umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym.
  - W przypadku wystąpienia kolizji podczas budowy, przebudowy i remontu drogi powiatowej ww. infrastruktura techniczna zostanie przełożona na koszt jej właściciela na warunkach wynikających z art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zmianami).
  - Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać opinię ZDP na umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym oraz wystąpić o wydanie decyzji zezwalającej na

zajęcie pasa drogowego na czas robót oraz zawrzeć umowę użyczenia dla umieszczenia w pasie drogowym urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego. Wraz z wnioskiem należy przedłożyć do zatwierdzenia projekt zabezpieczenia robót i organizacji ruchu.

## UZASADNIENIE

W dniu 10.11.2014 r. wpłynął do Urzędu Gminy w Dominowie wniosek w przedmiotowej sprawie. Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

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 (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach objętych wnioskiem.

## POUCZENIE

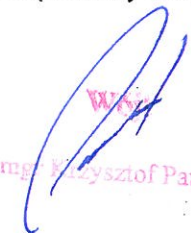
Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Średzkiego (Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Starostwa Powiatowego w Środzie Wielkopolskiej, II piętro, pokój nr 314).

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Dominowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Integralną część decyzji stanowi oznaczony numerem i opieczętowany załącznik.

*Projekt decyzji sporządził mgr Tomasz Wojciechowski  
urbanista kwalifikowany na podst. art. 5 pkt 3 i 4 upzp*

  
mgr Krzysztof Panter

### Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji (mapa).

### Otrzymują:

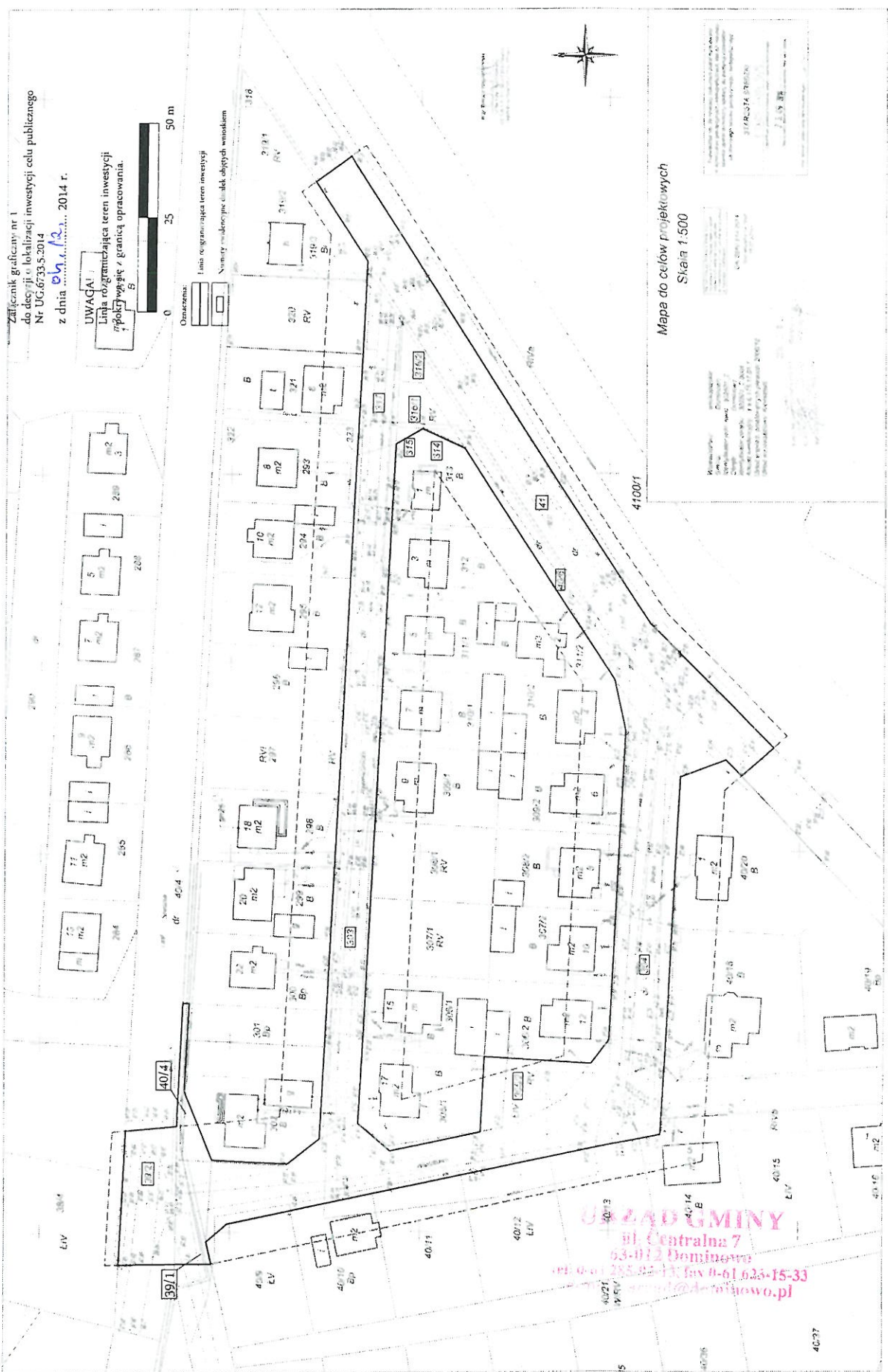
- Wnioskodawca,
- Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy,
- U.M. do akt.

Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego  
Nr UG.6733.5.2014  
z dnia 06.04.2014 r.

**UWAGA!**  
Linia rozgraniczająca teren inwestycji  
przykrywą się z granicą opracowania.



Oznaczenia:  
Linia rozgraniczająca teren inwestycji  
Numery numeryczne obiektów objętych wnioskiem



Mapa do celów projektowych  
Skala 1:500

**URZĄD GMINY**  
ul. Centralna 7  
63-012 Dominowo  
tel. 0-61 285 83 13; fax 0-61 635-15-33  
e-mail: [urzed@dominowo.pl](mailto:urzed@dominowo.pl)

## Analiza

wykonana w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach oznaczonych numerami ewid.: 39/1, 40/4, 303, 304, 41, 40/6, 314, 315, 316/1, 316/2, 317, 305/2 i 39/2, położonych we wsi Dominowo, obręb geodezyjny Dominowo, gmina Dominowo, dla inwestycji obejmującej budowę dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowę kanalizacji deszczowej

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w postępowaniu o ustalenie lokalizacji wymienionej wyżej inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności:
  - a) warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
  - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  
przedmiotowa inwestycja:
    - nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 Nr 213, poz. 1397 ze zmianami),
    - nie jest położona na terenie objętym ochroną konserwatorską;
  - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
    - ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozwiązane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
  - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
    - przy braku na terenie projektowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych;
  - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
    - inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
  - a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:
    - nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
    - nie istnieje obowiązek opracowania ww. planu;
  - b) w ewidencji gruntów sprawdzono Strony postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – wypisy w aktach sprawy;
  - c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.