

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art.52, art. 53 ust. 1-5, art. 54, art. 55 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) i po rozpatrzeniu wniosku z 12.10.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

U S T A L A M
na rzecz:

Gminy Śmigiel
pl. Wojska Polskiego 6
64-030 Śmigiel

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na:

"Modernizacji Zespołu Przedszkoli w Śmiglu (ul. Leszczyńska) wraz z zakupem wyposażenia i zagospodarowaniem otoczenia"

na dz. ozn. nr geod.: **888/2** położonej w obrębie **Śmigiel**

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych m.in.:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U z 2023 r., poz. 682 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.)

a w szczególności:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

obiekt – **Zespół Przedszkoli w Śmiglu (ul. Leszczyńska):**

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w skali 1:1000,
- *planowane prace w ramach modernizacji:*
 - budowa windy panoramicznej,
 - zmiana przeznaczenia sali na łazienkę,
 - przebudowa klatki schodowej,
 - wymiana instalacji centralnego ogrzewania,
 - budowa placu zabaw -
 - lokalizacja obiektów małej architektury oraz elementów edukacyjnych/zabawowych,
 - utworzenie ogródków ekologicznych,
 - utwardzenie części terenu wokół przedszkola.

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.),

Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych – karta zespołu stanowisk archeologicznych Nr 7 według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych,
- teren pod inwestycje położony jest na obszarze zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego Śmigła wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.04.1992 r., pod nr 1297 A,
- budynek objęty decyzją znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- inwestycja wymaga szczególnej staranności i dbałości w zakresie rozwiązań projektowych i zastosowanych materiałów. Zmodernizowany obiekt powinien stanowić harmonijną całość z zabytkowymi budynkami zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego Śmigła.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna – do drogi gminnej (dz. ewid. nr 907/2).

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- zagospodarowanie terenu nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- zagospodarowanie terenu nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- zagospodarowanie terenu nie może spowodować ograniczeń w dostępie do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zagospodarowanie terenu nie może wiązać się z uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne i promieniowanie,

- teren prac odpowiednio zabezpieczyć i oznakować. Nawierzchnie dróg oraz nieruchomości, na których prowadzona będzie inwestycja, po wykonaniu robót należy doprowadzić do stanu pierwotnego,
- wszelkie szkody i straty wynikające z realizacji inwestycji w stosunku do osób trzecich - Inwestor naprawi i zrekompensuje finansowo,
- zagospodarowanie terenu nie może wiązać się z zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 12.10.2023 r. znak: WZP.6733.12.2023.HS.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Projekt decyzji uzgodniono:

- na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. projekt decyzji uznano za uzgodniony pozytywnie przez Starostwa Powiatowe w Kościanie Wydział Architektury i Budownictwa;
- na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. projekt decyzji uznano za uzgodniony pozytywnie przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie.

2. Granice terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e n i e

12 października 2023 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Gminy Śmigiel, pl. Wojska Polskiego 6, 64-030 Śmigiel w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na "Modernizacji Zespołu Przedszkoli w Śmiglu (ul. Leszczyńska) wraz z zakupem wyposażenia i zagospodarowaniem otoczenia" na dz. o nr geod.: 888/2 położonej w obrębie Śmigiel.

Ze względu na fakt, że teren, o którym mowa we wniosku, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego na podstawie art. 50 ust 1 dla inwestycji celu publicznego ustala się lokalizację w drodze decyzji.

Ustalono, że inwestycja spełnia cechy inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

Złożony wniosek zawierał wszystkie niezbędne informacje stanowiące podstawę do wydania odpowiedniej decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego uzyskano niezbędne uzgodnienia.

W związku z okolicznością, że planowane przedsięwzięcie ma być realizowane na działkach przylegających do pasa drogowego konieczne jest dokonanie uzgodnienia w trybie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W sytuacji, gdy organem odpowiednim do uzgodnienia jest organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy, uzgodnienie nie przybiera formy odrębnego postanowienia jednakże stanowisko w tej kwestii znajduje odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji. Wobec tego, organ stwierdza iż istniejące uzbrojenie terenu z jego dostępnością komunikacyjną jest wystarczające dla planowanego przedsięwzięcia.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), powierzono osobie wpisanej na listę Polskiej Izby Urbanistów Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów z/s we Wrocławiu Zaświadczenie Nr Z-461/KW/317/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r.

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).

P o u c z e n i e

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Burmistrza Śmigła w terminie 14 dni od dnia odbioru decyzji. Na podstawie art. 127a KPA 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.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji o warunkach zabudowy są wiążące dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nastąpi, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 50 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycje niewymagające pozwolenia na budowę nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Z up. Burmistrza Śmigła
Kierownik Wydziału Zamówień Publicznych
i Planowania Przestrzennego
Hanna Skalecka

W załączeniu:

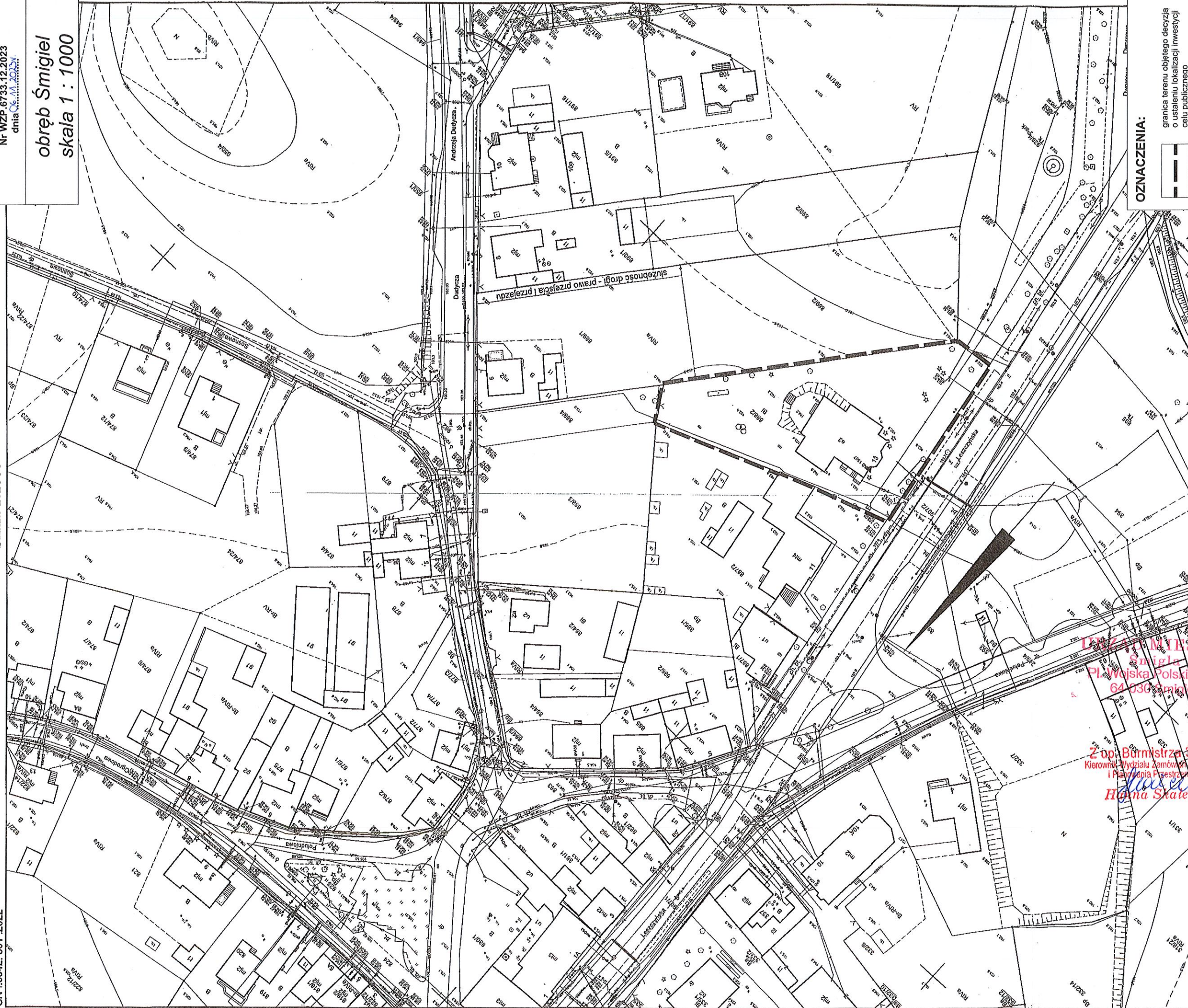
1. Załącznik graficzny w skali 1 : 1000.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Według rozdzielnika strony biorące udział w postępowaniu administracyjnym,
2. a/a.

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
w dniu 21.11.2023r.

Sprawę prowadzi:
Hanna Skalecka
Pokój nr 3
Tel.: 65 518 69 22
E-mail: hskalecka@smigiel.pl



OZNACZENIA:



granica terenu objętego decyzją
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

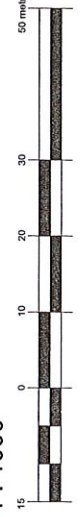
6398638,24
Województwo: Wielkopolskie
Powiat: Kościański
Jednostka ewidencyjna: SMIGIEL - MIASTO
Obręb ewidencyjny: SMIGIEL
Arkusz: 13, 14, 15
Działki ewidencyjne: 8883

Reprodukcja wzbroniona

Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych

Wykonał: Karolina Wertz

1 : 1000



„Niniejsze dane ewidencyjne nie zostały w pełni dostosowane
do wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy
i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji
gruntów i budynków i nie spełniają wszystkich obowiązujących
wymogów dokładnościowych.”

Posiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu: Starosta Kościański

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
P.3011.2014.100
15-08-2025 r. A. Odyń

Mapa zasadnicza w postaci obiektowej mapy numerycznej

Imię, nazwisko i podpis osoby

Karolina Wertz
POMOC ADMINISTRACYJNA WYDZIAŁU
GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

INŻYNIER MIASTSKI
Smigiel
ul. Wojska Polskiego 6
64-030 Smigiel

Z op. Burmistrza Smigla
Kierownik Wydziału Zamówień Publicznych
i Planowania Przestrzennego
Hanna Skatecka

Monika Pierozynska – Semenków
mgr inż. arch.

64-100 Leszno, ul. Grzybowska 13
tel. 501 571 390, monika@pierozynska.pl
uprawnienia
w planowaniu Nr Z - 461

ANALIZA

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Inwestor: Gmina Śmigiel, pl. Wojska Polskiego 6, 64-030 Śmigiel.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

1.1. Rodzaj inwestycji – "Modernizacja Zespołu Przedszkoli w Śmiglu (ul. Leszczyńska) wraz z zakupem wyposażenia i zagospodarowaniem otoczenia".

1.2. Lokalizacja – na działce ozn. nr geod.: 888/2 położonej w obrębie **Śmigiel**.

2. Podstawa prawna analizy:

2.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.),

2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344)

2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),

2.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

2. Wymagania art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Teren jako taki nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.)).

3. Charakterystyka obszaru analizowanego:

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru analizowanego sporządza się analizę funkcji oraz cech zabudowy zagospodarowania terenu.

Analizą objęto obszar wokół przedmiotowej działki położonej w obrębie **Śmigiel**. W obszarze analizowanym występują grunty orne, tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, tereny przemysłowe oraz drogi.

4. Dostęp do drogi publicznej:

– dostępność komunikacyjna – do drogi gminnej (dz. ewid. nr 907/2).

5. Wymagania ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Teren jako taki nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.)).

6. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

– nie jest sprzeczne.

7. Do wniosku dołączono:

- kopię mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 – propozycję lokalizacji inwestycji.
- kopię mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 – czysty podkład.

Wyniki analiz - uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja jest wzbogaceniem terenu o nową infrastrukturę techniczną, polegającą na rozbudowie sieci kablowej elektroenergetycznej.

Planowane zamierzenie wpłynie korzystnie na rozwój osadniczy obszaru w tej części gminy, w obrębie **Śmigiel**.

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, oraz nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z up. Burmistrza Śmigla
Kierownik Wydziału Zamówień Publicznych
i Planowania Przestrzennego
Halina Skatecka

Monika Pierożyńska – Semenków
mgr inż. arch.
64-100 Łeszno, ul. Grzybowa 13
tel. 601 571390, monika@pierzynska.pl
uprawnienia
w planowaniu Nr Z - 461

12.10.2023 r.