

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

**na podstawie:** art. 1 ust. 2, art. 2 ust. 5, art. 50, art. 51 ust. 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 t.j.) w związku z art. 4 ust. 2, pkt 2 ustawy oraz art. 6 i art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 poz. 775 t.j.)

**po rozpatrzeniu wniosku:** z dnia 06.03.2024 r.

**Zarządu Dróg Powiatowych  
w Kościanie  
ul. Gostyńska 38  
64-000 Kościan**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie punktu przesiadkowego w Widziszewie wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury na terenie dz. nr ewid. 182, 183, 126/3 obręb Widziszewo, gm. Kościan.

**ustalam  
następujące warunki lokalizacji w/w inwestycji**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:**

budowa punktu przesiadkowego w Widziszewie wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury na terenie dz. nr ewid. 182, 183, 126/3 obręb Widziszewo, gm. Kościan.

**Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

- 1) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do decyzji,
- 2) odległość od obszaru kolejowego przyjąć zgodnie z zapisami art. 53 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2023 r., poz. 1786 ze zm.)
- 3) Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422),
- 4) powierzchnia zabudowy: max. 1300 m<sup>2</sup>,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: max. 1000 m<sup>2</sup>,

- wykonanie robót ziemnych zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. 2020 poz. 1247 z późniejszymi zmianami)

- realizacji przedmiotowej inwestycji nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej.

**3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- przedmiotową inwestycję realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr 5 ujętych w Gminnej ewidencji zabytków archeologicznych prowadzonej dla Gminy Kościan,

Uzgodniono z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Lesznie, Pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno bez uwag:

Z uwagi na niezajęcie stanowiska przez ww. organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – zgodnie z art. 53. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 t.j.) uzgodnienie uznano za pozytywne,

**5. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) woda: nie dotyczy,
- 2) ścieki: nie dotyczy,
- 3) energia elektryczna: nie dotyczy,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zakazuje się stosowania rozwiązań i przekształceń terenu w sposób mogący powodować odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe,

**6. Obsługa w zakresie komunikacji:**

- obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę powiatową,

Uzgodniono z Zarządem Dróg Powiatowych w Kościanie ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan bez uwag: Z uwagi na niezajęcie stanowiska przez ww. organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – zgodnie z art. 53. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 t.j.) uzgodnienie uznano za pozytywne,

**7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) teren inwestycji nie może wykraczać poza linie rozgraniczające, określone w załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
- 2) projekt budowlany musi uwzględniać interesy właścicieli działek przyległych na odcinku projektowanej inwestycji, w tym szczególnie interes wynikający z bieżącej eksploatacji działek,
- 3) realizacja inwestycji nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego lub zakłócać eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego. Nakazuje się stosowanie ograniczeń, nakazów i zakazów w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,

**8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze górniczym Kościan S

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

wyznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji w skali 1:500

**10. Projekt decyzji uzgodniono z:**

- Uzgodniono z Starostwem Powiatowym w Kościanie, Wydziałem Architektury, Budownictwa ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan bez uwag: Z uwagi na niezajęcie stanowiska przez ww. organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – zgodnie z art. 53. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 t.j.) uzgodnienie uznano za pozytywne,

- Uzgodniono z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego Postanowieniem DOP-WUDI.483.145.2024.2.MO z dnia 27 marca 2024 r.

- Uzgodniono z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Ostrowie Wielkopolskim Dział Dróg Kolejowych, ul. Wolności 30, 63-400 Ostrów Wielkopolski pismem IZ20DK.2133.26.2024.MS.5 z dnia 15.03.2024 r.

### Uzasadnienie

Na wniosek Zarządu Dróg Powiatowych w Kościanie, ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie punktu przesiadkowego w Widziszewie wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury na terenie dz. nr ewid. 182, 183, 126/3 obręb Widziszewo, gm. Kościan wszczęto postępowanie administracyjne.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Widziszewo, gm. Kościan - ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji wymaga opracowania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 t.j.). Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, natomiast właścicieli i użytkowników wieczystych zawiadomiono na piśmie.

- przeprowadzona analiza wykazała ponadto, iż wnioskowane działki to tereny drogi, przedmiotowe działki nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

-po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, a także po uzgodnieniu z właściwymi organami o których mowa w art. 53 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego i wymogów ochrony środowiska.

### Pouczenie

1. Zgodnie z treścią art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
  - wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy,
  - w odniesieniu do tego samego terenu decyzję można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,
4. Zgodnie z treścią art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - decyzja niniejsza wygasa w przypadku gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
5. Decyzja niniejsza nie jest tożsama z decyzją o pozwoleniu na budowę.
6. Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty doręczenia. Na podstawie art. 127 Kpa strona może w formie oświadczenia zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000

#### Otrzymują:

1. Zarząd Dróg Powiatowych  
ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan
2. Gmina Kościan- inwestycje
3. aa

WÓJT  
GMINY KOŚCIAN  
*Andrzej Przybyła*

Projekt decyzji przygotował:  
Marcin Nadobnik  
UG Kościan, tel. 65 512 68 55







Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy Nr B. 6733.03.2024 z dnia 05.04.2024 r.

## **ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Inwestor: Zarząd Dróg Powiatowych w Kościanie, ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan**

### **1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja :**

budowa punktu przesiadkowego w Widziszewie wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury na terenie dz. nr ewid. 182, 183, 126/3 obręb Widziszewo, gm. Kościan.

#### **Podstawa prawna analizy :**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 t.j.)
- 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),
- 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. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

- dz. nr ewid. 182, 183, 126/3 obręb Widziszewo, gm. Kościan to teren drogi powiatowej,

### **3. Obszar analizowany**

sąsiednie, przyległe do wnioskowanej inwestycji tereny stanowią tereny obręb wsi Widziszewo

### **4. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizę funkcji oraz cech zabudowy  
i zagospodarowania terenu przygotował:  
Marcin Nadobnik  
UG Kościan  
tel. 65 512 68 55

WOJEWÓDZKA  
GMINA KOŚCIAN  
*Andrzej Przybyła*