

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. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpoznaniu wniosku z dnia 20 listopada 2025 r..

Ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
na rzecz Gminy Sośnie, z siedzibą: ul. Wielkopolska 47; 63-435 Sośnie.

1. Rodzaj inwestycji:

drogi wewnętrzne:
- budowa drogi wewnętrznej;
zlokalizowana w miejscowości Bogdaj, na działkach nr 1096 i 1099 (obręb 0001).

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

1) Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

- a) zakres realizacji inwestycji - zgodnie z częścią graficzną decyzji (załącznik nr 1) oraz obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- b) nawierzchnię drogi (o długości nie przekraczającej 250,0 m) wykonać z kostki betonowej oraz płyt ażurowych;
- c) należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci;
- d) w związku z występowaniem w obrębie przedmiotowej nieruchomości czynnej infrastruktury elektroenergetycznej w postaci: linii napowietrznej niskiego napięcia nn – 0,4 kV oraz linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV planowana zabudowa może spowodować kolizję z w/w infrastrukturą elektroenergetyczną; lokalizację inwestycji należy uzgodnić z Energa – Operator S.A. Oddział w Kaliszu;
- e) sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) w przypadku wystąpienia w obrębie inwestycji urządzeń melioracyjnych lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- g) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania mogącego utrudnić dostęp do urządzeń podziemnych bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń;
- h) ograniczenia w sposobie obecnego zagospodarowania terenów na których zlokalizowana zostanie inwestycja określają przepisy szczególne;

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie może naruszać walorów i zasobów przyrodniczych Obszaru Specjalnej Ochrony Dolina Baryczy, Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Ostoja nad Baryczą na terenie których jest zlokalizowana; inwestycję należy realizować przy ograniczeniu negatywnego wpływu budowy na rosnące w pobliżu drzewa;

- b) uciążliwość dla środowiska planowanych obiektów nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi, ani naruszać dyrektyw Unii Europejskiej dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych, oraz zachowania ekologicznych standardów jakości życia mieszkańców;
- c) w razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych, na obiekty archeologiczne, inwestor jest zobowiązany przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie winien przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych;

3) *Warunki szczegółowe zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:*

- a) energia elektryczna: nie dotyczy;
- b) ogrzewanie: nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- d) kanalizacja sanitarna: nie dotyczy;
- e) kanalizacja deszczowa: zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- f) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- g) odpady:
 - w trakcie eksploatacji drogi nie przewiduje się generowania odpadów;
 - odbiór odpadów wytwarzanych w trakcie budowy i remontów drogi na podstawie umów z wyspecjalizowanymi firmami, w zgodzie z obowiązującymi przepisami;

4) *Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:*

- a) zajęcie pasa drogowego w warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu, w tym w zakresie czasu zajęcia terenu oraz sposobu realizacji inwestycji;
- b) w przypadku, gdy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami;
- c) wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu;
- d) po zakończeniu inwestycji należy uporządkować teren i naprawić uszkodzone w trakcie prac budowlanych obiekty budowlane;
- e) ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice zajmowanych przez nią nieruchomości;
- f) na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich.

5) *Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:*

- nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

Linie rozgraniczające teren inwestycji, wraz z innymi oznaczeniami, określono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (nr 1).

Pouczenie

Przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych należy dokonać zgłoszenia budowy lub uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Ostrowie Wielkopolskim – Al. Powstańców Wielkopolskich 16; 63-400 Ostrów Wielkopolski. Do stosownego wniosku należy dołączyć:

- decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

- niezbędne pozostałe pozwolenia, wymagane przepisami ogólnymi.

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Wójta Gminy Sośnie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 - załącznik graficzny do niniejszej decyzji (nr 1).

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi wewnętrznej w miejscowości Bogdaj, na działkach nr 1096 i 1099 (obręb 0001) wystąpiła Gmina Sośnie z siedzibą: ul. Wielkopolska 47; 63-435 Sośnie.

Obszar objęty wnioskiem jest położony na terenie, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a przedłożony wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania zgodnie z obowiązującymi wymogami uzyskano niezbędne uzgodnienia, a sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie uprawnionej, wpisanej na listę izby samorządu zawodowego Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów.

W trakcie procedury administracyjnej uzyskano następujące uzgodnienia i opinie:

- nie wyrażenie stanowiska przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną w ustawowym terminie uznaje się za uzgodnione;
- nie wyrażenie stanowiska przez Starostę Ostrowskiego w ustawowym terminie w zakresie ochrony gruntów uznaje się za uzgodnione;
- pismo o sygnaturze EOP/KD/4/2026/01/01621/PS z dnia 15.01.2026 r., ENERGIA – OPERATOR SA Oddział w Kaliszu informuje, że w obrębie ww. działki znajduje się czynna infrastruktura elektroenergetyczna w postaci: linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV NN2-22360/01, linii kablowej niskiego napięcia 0,4kV NN2-22360/01. Ww. infrastruktura jest własnością ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu i wprowadza ograniczenia w projektowanej zabudowie i pracach budowlanych w jej obrębie. W świetle powyższego przy planowaniu lokalizacji projektowanej zabudowy należy: Zachować wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami, np. w zakresie: odległości obostrzeń, uziemień oraz ochrony przeciwporażeniowej. Ponadto należy zachować wymagania zgodnie zobowiązującymi normami (m.in. PN-E-05100-1:1998, PN-EN 50341-2-22, N SEP-E-003, N SEP-E-004) i przepisami, np. w zakresie: obostrzeń, uziemień oraz ochrony przeciwporażeniowej. Należy również uwzględnić przepisy w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (Dz. U. Nr 192 poz. 1883 z 2003) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i

materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 3 m dla linii o napięciu znamionowym do 1 kV oraz 5m dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowczo-wyładowczych zachowuje się odległości, o których mowa wyżej, mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem. Przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych, bezpośrednio pod linią średniego napięcia, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z jej użytkowaniem. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26.09.1997 roku, z późniejszymi zmianami, w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, po zakończeniu budowy niedopuszczalne jest składowanie materiałów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości licząc w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 2 m dla linii o napięciu znamionowym 1 kV oraz 5 m dla linii o napięciu znamionowym 15 kV.

- postanowienie PZD.6311.41.2026.6 z dnia 23.01.2026 r., Powiatowego Zarządu Dróg uzgadniające w zakresie dróg powiatowych bez uwag.

- postanowienie DR.7211.1.1.2026 z dnia 14.01.2026 uzgadniające w zakresie dróg gminnych z następującą uwagą: Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej.

- postanowienie nr ON-NS.9011.111.2026 z dnia 21.01.2026 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim uzgadniające w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych;

- pismo ROLKOM Sp. z o.o. PW 39/2026 z dnia 15.01.2026 r. uzgadniające dla powyższej inwestycji zwracając uwagę na: W obrębie planowanej przebudowy drogi gminnej występują zbliżenia i skrzyżowania z istniejącą siecią wodociagową. Wszelkie wykopy w miejscach skrzyżowań i zbliżeń należy prowadzić ręcznie zgodnie z obowiązującymi normami. Jakikolwiek naruszenie elementów należących do uzbrojenia sieci i przyłączy wodociagowych (takie jak włazy, skrzynki żeliwne, hydranty, tabliczki znacznikowe, zasuw, obudowy zasuw, itp.) podlegają na koszt naruszającego stan istniejący. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych urządzeń naniesionych na mapie należy je zabezpieczyć powiadomić użytkownika. Za wszelkie awarie związane z uszkodzeniem sieci i przyłączy wodociagowych powstałe podczas wykonania robót budowlanych obciążony zostanie kosztami napraw wykonawca robót.

- nie wyrażenie stanowiska przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie w zakresie melioracji wodnych w ustawowym terminie uznaje się za uzgodnione;

- nie wyrażenie stanowiska przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w ustawowym terminie uznaje się za uzgodnione;

Wobec powyższych ustaleń i uzgodnień, orzeczono jak w sentencji.

Otrzymują:

1. Gmina Sośnie
ul. Wielkopolska 47
63-435 Sośnie
2. Mosiek Piotr (Pełnomocnik)
ul. Al. Rzekty 34
63-460 Mączniki
3. Marszałek Województwa Wielkopolskiego
Aleja Niepodległości 34,
61-714 Poznań
4. a/a

Opracował:

Marek Nadachowski (uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ew. 7131/5/P/2002; członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, zarejestrowany pod nr WP - 0441)