

Łubowo, dnia 19.12.2016r.

Nr 6733.07.2016

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 i 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego /tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze.zm/,

### postanawiam :

Sprostować z urzędu oczywistą omyłkę w części załącznika graficznego (dot. dz nr 101/3 w m. Owieczki) do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Łubowo nr 07/16-CP z dnia 07.12.2016r. dla budowy drogi rowerowej wraz z infrastrukturą sprzyjającą większemu wykorzystaniu indywidualnego transportu rowerowego oraz publicznego transportu autobusowego, na dz nr 93/2, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 101/2, 101/3, 101/6, 116/1, 116/2, 118 i 252 w obrębie Owieczki, ark. mapy 1 oraz na dz 2, 3/1, 3/2, 6/1, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/5, 11/3, 11/2, 11/1, 13, 14, 16, 17, 22/1 i 25 w obrębie Myślęcina, gm. Łubowo.

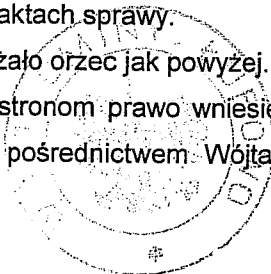
## UZASADNIENIE

Tutejszy urząd gminy w dniu 07.12.2016r wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sprawie budowy drogi rowerowej wraz z infrastrukturą sprzyjającą większemu wykorzystaniu indywidualnego transportu rowerowego oraz publicznego transportu autobusowego, na dz nr 93/2, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 101/2, 101/3, 101/6, 116/1, 116/2, 118 i 252 w obrębie Owieczki, ark. mapy 1 oraz na dz 2, 3/1, 3/2, 6/1, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/5, 11/3, 11/2, 11/1, 13, 14, 16, 17, 22/1 i 25 w obrębie Myślęcina, gm. Łubowo.

W części graficznej decyzji wystąpił błąd związany brakiem wrysowania istniejących zjazdów do działki nr 101/3 w m. Owieczki. Organ administracji może sprostować oczywistą omyłkę w wydanej przez siebie decyzji w każdym czasie. Powyższa zmiana nie wymaga przeprowadzenia procedury postępowania administracyjnego i może być zmieniona poprzez postanowienie. Oczywistość omyłki wynika z materiału zawartego w aktach sprawy.

Wobec powyższego należało orzec jak powyżej.

Na postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Łubowo w terminie 7 dni od dnia doręczenia.



Wójt  
  
mgr inż. Andrzej Łozowski

URZĄD GMINY  
62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

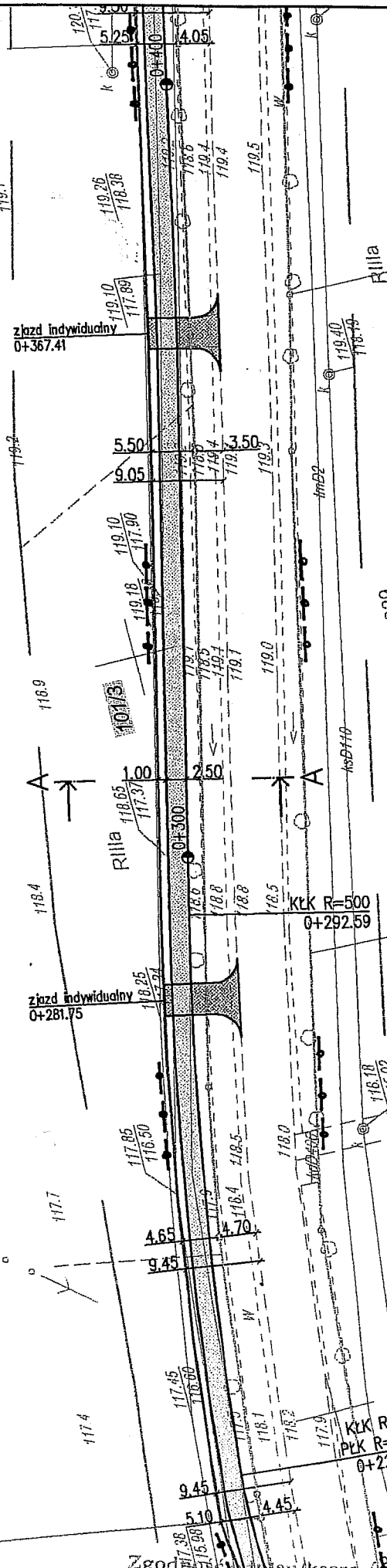
Łubowo, dnia 23.12.2017.....

z up. Wójta Gminy  
Marta Kalmus  
Inspektor

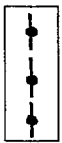
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

mgr inż. Andrzej Łozowski  
Małgorzata Sułowska  
upr. urb. UM i RM nr 1527

62-260 Lubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
INWESTYCJI



URZĄD GMINY  
62-260 Lubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Załącznik do decyzji nr 6233.07.2016  
z dnia 19.12.2016

Wójt  
mgr inż. Andrzej Łozowski

z up. Wójta Gminy  
Małgorzata Kalmus  
Inspektor

Łubowo, dnia 01.01.2017

URZĄD GMINY

z oryginałem poświadczam

DECYZJA NR 07/16-CP  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 23 ze zm.) art. 50 ust.1 oraz art.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2016r., poz.778 ze zm.), rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. 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), w związku z art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku

z dnia 24.10.2016r. Gminy Lubowo z siedzibą w miejscowości Lubowo 1, 62-260 Lubowo, woj. Wielkopolskie

USTALAM  
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
na rzecz

Gminy Lubowo z siedzibą w miejscowości Lubowo 1, 62-260 Lubowo

dla inwestycji polegającej na budowie drogi rowerowej wraz z infrastrukturą sprzyjającą większemu wykorzystaniu indywidualnego transportu rowerowego oraz publicznego transportu autobusowego na dz. nr 93/2, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 101/2, 101/3, 101/6, 116/1, 116/2, 118 i 252 ark. mapy 1 obręb Owieczki oraz dz. 2, 3/1, 3/2, 6/1, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/5, 11/3, 11/2, 11/1, 13, 14, 16, 17, 22/1 i 25 ark. mapy 1 obręb Myślęcina, gm. Lubowo.

## I. Podstawa opracowania:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2016r., poz. 778 ze zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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)
4. Obowiązujące przepisy odrębne dla projektu i realizacji zamierzonej inwestycji:
  - 4.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290),
  - 4.2. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440),
  - 4.3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.),
  - 4.4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zm.),
  - 4.5. Ustawa z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.),
  - 4.6. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.),
  - 4.7. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 196 ze zm.),
  - 4.8. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.),
  - 4.9. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 ze zm.),
  - 4.10. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21 ze zm.),
  - 4.11. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.1059 ze zm.),
  - 4.12. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353),
  - 4.13. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 139 ze zm.),
  - 4.14. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1399 ze zm.),
  - 4.15. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 520 ze zm.),
  - 4.16. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1412 ze zm.),
  - 4.17. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej ( t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 191 ze zm.),
  - 4.18. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 380)
  - 4.19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422),
  - 4.20. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 124)
  - 4.21. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U., poz.640),
  - 4.22. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 71),
  - 4.23. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650 ze zm.),
  - 4.24. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719),
  - 4.25. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463),
  - 4.26. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 112.),
  - 4.27. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 ze zm.).

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

## 1. Rodzaj inwestycji:

Infrastruktura techniczna – budowa drogi rowerowej wraz z infrastrukturą.

## 2. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu:

### 2.1. Sposób użytkowania

- Budowa drogi rowerowej o nawierzchni asfaltowej szerokości 2,50 m + 4m i długości 2813,07 m wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 197 Sławica – Gniezno, wraz z infrastrukturą, pomiędzy miejscowościami Owieczki i Myślecin, w obszarze wyznaczonym w niniejszej decyzji. Inwestycja polegać będzie na budowie:
  - w obrębie centrum przesiadkowego w miejscowości Myślecin, na końcu drogi dla rowerów, na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 197 z drogą powiatową nr 2211P – Obora – Łubowo - Pawłowo, parkingu *Bike & Ride* dla 30 rowerów o wymiarach 30,00m x 4,50m wraz z przeszkloną wiatą i stojakami dla rowerów, przenośnym sanitariatem Toi Toi, monitoringiem CCTV, oświetleniem lampami energooszczędnymi LED, ławkami, koszami na śmieci i zielenią urządzoną,
  - na drodze wojewódzkiej nr 197 w miejscu istniejącego przystanku autobusowego zlokalizowanego w połowie długości drogi dla rowerów, zatok autobusowych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu pojazdów i pieszych. Nowe zatoki autobusowe, wraz z parkingiem *Bike & Ride* będą stanowić centrum przesiadkowe „Owieczki – zatoki”,
  - w obrębie ww. nowych zatok autobusowych parkingu *Bike & Ride* dla 15 rowerów o wymiarach 19,50m x 4,50m wraz z przeszkloną wiatą i stojakami dla rowerów, przenośnym sanitariatem Toi Toi, monitoringiem CCTV, oświetleniem lampami energooszczędnymi LED, ławkami, koszami na śmieci i zielenią urządzoną,
  - montażu oświetlenia lampami energooszczędnymi LED, na odcinku drogi dla rowerów w obrębie obszaru zabudowanego długości około 1,0 km, na wysięgnikach mocowanych do istniejących słupów energetycznych nn przylegających do drogi dla rowerów – 20 opraw,
  - przebudowie drogi wojewódzkiej nr 197 poprzez poszerzenie nawierzchni jezdni o 0,50 m, wynikające z wymagań technicznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 124 ze zm.), na długości 408 m, na odcinkach na których konieczne jest poprowadzenie drogi dla rowerów na styku z jezdnią drogi wojewódzkiej,
  - w obrębie centrum przesiadkowego przy szkole podstawowej w Owieczkach, istniejącej zatoki autobusowej na drodze wojewódzkiej nr 197, do parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z późn zm. (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
  - w obrębie centrum przesiadkowego przy szkole podstawowej im. T. Kościuszki w Owieczkach, na początku drogi dla rowerów, parkingu *Park & Ride* o wymiarach 15,00m x 22,5m dla 18 samochodów osobowych, wraz z oświetleniem lampami energooszczędnymi LED, oraz parkingu *Bike & Ride* dla 30 rowerów o wymiarach 30,00m x 4,50m wraz z przeszkloną wiatą, stojakami dla rowerów, przenośnym sanitariatem Toi Toi, monitoringiem CCTV, oświetleniem lampami energooszczędnymi LED, ławkami, koszami na śmieci i zielenią urządzoną,
  - w obrębie obszaru zabudowanego, na odcinku drogi dla rowerów długości około 1,0 km, na wysięgnikach mocowanych do istniejących słupów energetycznych nn przylegających do drogi dla rowerów – 20 opraw, i montażu oświetlenia lampami energooszczędnymi LED,
- Planowane w/w przedsięwzięcie w miejscowościach Myślecin i Owieczki, przewiduje się na terenie działek gminnych, Skarbu Państwa i prywatnych.
- Dla części terenu obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Owieczkach, cz. dz. nr ewid. 96 i 97” uchwalony uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXI/277/2009 z dnia 4 marca 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 103 poz. 1629 z dnia 20 maja 2009 r.

### 2.2. Granice obszaru i terenu inwestycji

- Inwestycja na terenie przedmiotowej w/w działek w obrębie Myślecina i Owieczek, gm. Łubowo realizowana wg wytycznych warunków technicznych prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych.
- Zgodnie z prawem, dla budowy w/w inwestycji, należy wyznaczyć granice obszaru inwestycyjnego zachowując odległości od granic terenów sąsiednich, ewentualnej infrastruktury technicznej.

### 2.3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Przygotowanie terenu do przedmiotowej inwestycji realizować według projektu zagospodarowania terenu, ze szczegółowym uwzględnieniem wszystkich parametrów technicznych, określonych prawem w oddziaływaniu na środowisko,
- Budowa przedmiotowej inwestycji na terenie miejscowości Myślecin i Owieczki, realizowana jest w ramach „Zintegrowanego niskoemisyjnego transportu w powiecie gnieźnieńskim - gmina Łubowo” związanego z działaniem na rzecz wspierania przejścia na gospodarkę niskoemisyjną w obrębie Gnieźnieńskiego Obszaru Strategicznej Interwencji – GOSI. Priorytetem działania jest promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich obszarów, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności i działań adaptacyjnych.
- Projektowane elementy zagospodarowania przestrzennego nie mogą powodować dysharmonii w przestrzeni urbanistycznej.

## 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

### 3.1. Forma zabudowy – infrastruktura techniczna budowa drogi rowerowej wraz z infrastrukturą..

### 3.2. Linie zabudowy

- nie dotyczy.

### 3.3. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją

- nie dotyczy.

### 3.4. Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:

- a) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
- b) wysokość budynku – nie dotyczy,
- c) geometria dachu – nie dotyczy.

## 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

### 4.1. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zm.):

- ODNOŚNIE ART.73 UST.1.
  - pkt.1 (park krajobrazowy, rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu itp.) – **nie dotyczy**
  - pkt.2 (utworzenie stref ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych) – **nie dotyczy**
  - pkt.2a (wyznaczanie obszarów cichych aglomeracji oraz poza nią) – **nie dotyczy**
  - pkt.3 (korzystanie z wód regionu wodnego i zlewni, strefy ochronnej ujęć wodnych, a także obszarów chronionych w trybie przepisów ustawy Prawo wodne) – **nie dotyczy**, natomiast wg zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (tekst jednolity ze zm.) w punkcie 3.2.2.7 Wody

podziemne ustalono, iż w południowej części gminy znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna**, który pokrywa się z subzbiornikiem **Inowrocław-Gniezno Nr 143**. (...) **Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniami zbiornik należy do wysokiej ochrony (OWO)**. Wody gruntowe czwartorzędu występują na różnych głębokościach, nie mniej główny poziom wodonośny jest poziomem zakrytym. Poziomy wodonośny miocenu są słabo rozpoznane i mają niewielkie znaczenie.

- ODNOŚNIE ART.73 UST.2. – **nie dotyczy**
  - ODNOŚNIE ART.73 UST.3. – **nie dotyczy**
  - inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.) i nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71).
  - Obszar oddziaływania nie może wykraczać poza granice opracowania wyznaczone na załącznikach graficznych dołączonych do wniosku.
- 4.2. Wymogi wynikające z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.)
- ODNOŚNIE ART.83, UST.1 – usunięcie drzew i krzewów, jeżeli występują, może nastąpić za zgodą właściwego organu.
  - ODNOŚNIE ART.122, UST.1 – kto dokona odkryć kopalnych szczątków roślin lub zwierząt jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska, a jeżeli jest to nie możliwe właściwego wójta gminy.
- 4.3. Wymogi wynikające z Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.)
- ODNOŚNIE ART.7, UST.2 – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wg wniosku i załączników mapowych do niego dołączonych budowa przedmiotowej inwestycji w miejscowości Mysłęcín i Owieczki, lokalizowana jest na:
    - a) ark. mapy 1 obręb Owieczki:
      - dz. nr 93/2, o pow. 176m<sup>2</sup> – Br-RIIIa, o pow. 412m<sup>2</sup> – RIIIa,
      - dz. nr 93/6, o pow. 142m<sup>2</sup> – RV
      - dz. nr 93/7, o pow. 126m<sup>2</sup> – RV
      - dz. nr 93/8, o pow. 112m<sup>2</sup> – RIIIb
      - dz. nr 93/9, o pow. 49m<sup>2</sup> – dr
      - dz. nr 94/1, o pow. 376m<sup>2</sup> – RIIIb,
      - dz. nr 94/2, o pow. 295m<sup>2</sup> – Br-RIIIb
      - dz. nr 95/1, o pow. 174m<sup>2</sup> – Bp
      - dz. nr 95/2, o pow. 574m<sup>2</sup> – RIIIa
      - dz. nr 101/2, o pow. 936m<sup>2</sup> – RIIIa
      - dz. nr 101/3 o pow. 570m<sup>2</sup> – RIIIa,
      - dz. nr 101/6 o pow. 282 m<sup>2</sup> – RIVb,
      - dz. nr 116/1, Bi,
      - dz. nr 116/2, Bi
      - dz. nr 118, dr
      - dz. nr 252 o pow. 184 m<sup>2</sup> – RIIIa,
    - b) ark. mapy 1 obręb Mysłęcín, gm. Łubowo
      - dz. nr 2, o pow. 59m<sup>2</sup> – N
      - dz. nr 3/1, o pow. 19m<sup>2</sup> – RIIIb
      - dz. nr 3/2, o pow. 112m<sup>2</sup> – Br-RIIIb
      - dz. nr 6/1, o pow. 54m<sup>2</sup> – Br-RIIIb
      - dz. nr 7/1, o pow. 22m<sup>2</sup> – B
      - dz. nr 7/2, o pow. 48m<sup>2</sup> – Br-RIIIb, pow. 73m<sup>2</sup> – RIIIb,
      - dz. nr 8/1, o pow. 578m<sup>2</sup> – N, Br-RIVb
      - dz. nr 8/2, o pow. 172m<sup>2</sup> – RIVb
      - dz. nr 9, o pow. 53m<sup>2</sup> – PsIII
      - dz. nr 10, o pow. 489m<sup>2</sup> – PsIII,
      - dz. nr 11/5, o pow. 124m<sup>2</sup> – PsIII, o pow. 121m<sup>2</sup> – S-RIIIa
      - dz. nr 11/3, o pow. 144m<sup>2</sup> – S-RIVa
      - dz. nr 11/2, o pow. 103m<sup>2</sup> – Br-RIVa
      - dz. nr 11/1, o pow. 111m<sup>2</sup> – Br-PsIII
      - dz. nr 13, o pow. 1207m<sup>2</sup> – S-RIVa, Br-RIVa, PsIV, RVIa
      - dz. nr 14, o pow. 42m<sup>2</sup> – RIIIa
      - dz. nr 16, o pow. 937m<sup>2</sup> – RIIIa
      - dz. nr 17, dr
      - dz. nr 22/1, dr
      - dz. nr 25, dr.
- Z uwagi na rodzaj i lokalizację inwestycji, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- ODNOŚNIE ART.11, UST.1 pkt.1b – **nie dotyczy**
  - ODNOŚNIE ART.14 – przed budową przedmiotowej inwestycji należy zdjąć wierzchnią warstwę i składować w obrębie wyznaczonego terenu inwestycyjnego, które po zakończeniu inwestycji należy wykorzystać do zrekultywowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.
- 4.4. Wymogi wynikające z Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1412 ze zm.)
- ODNOŚNIE ART.23 – uzgodnienie dokumentacji projektowej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz uczestniczenie w dopuszczeniu do użytku obiektu budowlanego.
- 4.5. Wymogi wynikające z Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 ze zm.) – **nie dotyczy**.
- 4.6. Wymogi wynikające z Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 196 ze zm.) – **nie dotyczy**.
5. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej**
- 5.1. Wymogi wynikające z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.)

- ODNOŚNIE ART.6 ust.1 pkt.3 oraz ART.22 ust.2 – teren nie jest zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
- ODNOŚNIE ART.32 ust.1 ustawy: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to niemożliwe właściwego wójta gminy.

## 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

### 6.1. Obsługa komunikacyjna inwestycji

- Obsługa komunikacyjna inwestycji – z drogi (dz. nr 118 ark. 1 obręb Owieczki i 25 ark.1 obręb Myślecin).

## 7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

### 7.1. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

### 7.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: podłączenie na warunkach podanych przez zarządcę tej sieci.

### 7.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.

### 7.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

### 7.5. Środki łączności: nie dotyczy.

### 7.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy.

### 7.7. Odprowadzenie ścieków deszczowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze własnym działki..

### 7.8. Gospodarowanie odpadami: nie dotyczy.

### 7.9. Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z właściwym zarządcą tej sieci. Usytuowanie projektowanych do przeniesienia sieci należy, zgodnie z art. 7d Ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.520 ze zm.), uzgodnić z właściwym starostą.

## 8. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

### 8.1. Przy projektowaniu, budowie i użytkowaniu obiektu należy zapewnić poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

### 8.2. Przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem,
- zanieczyszczeniem wody, gleby lub powietrza.
- spełnić wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422),
- spełnić wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014r. poz.112)

### 8.3. Zmiana ukształtowania terenu wymaga, w projekcie zagospodarowania terenu, przeanalizowania przepływu wód opadowych w celu wyeliminowania zalewania terenów sąsiednich.

## 9. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.

### 9.1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 196 ze zm.) – nie dotyczy.

### 9.2. Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 196 ze zm.) – nie dotyczy.

Teren objęty decyzją nie jest położony na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

### 9.3. Ochrona przed powodzią (Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 ze zm.) – teren objęty decyzją położony jest poza terenem zagrożenia powodziowego.

## 10. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji (granice terenu objętego decyzją) oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik nr 1a i 1b do niniejszej decyzji.

## 11. Inne ustalenia

### 11.1. Wg ustaleń Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422) - Projekt zagospodarowania terenu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

### 11.2. Wg ustaleń Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462) - Zakres i forma projektu budowlanego winna odpowiadać warunkom określonym w cyt. Rozporządzeniu.

### 11.3. Wg ustaleń Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25 poz.133) - Usytuowanie ewentualnych projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przytączy) należy uzgodnić z ZUD w Starostwie Powiatowym.

## 12. Załączniki do decyzji

### Załącznik nr 1a i 1b

Mapa zasadnicza w skali 1: 1000 z oznaczeniem granic terenu objętego decyzją – załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

### Załącznik nr 2

Wyniki analizy urbanistycznej i formalno – prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji lokalizacji celu publicznego.

## UZASADNIENIE

Obowiązujący do dnia 31 grudnia 2002r. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo stracił ważność. Ponadto Rada Gminy Łubowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu na wnioskowany obszar. Planowana inwestycja to budowa drogi rowerowej wraz z infrastrukturą sprzyjającą większemu wykorzystaniu indywidualnego

transportu rowerowego oraz publicznego transportu autobusowego na dz. nr 93/2, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 101/2, 101/3, 101/6, 116/1, 116/2, 118 i 252 ark. mapy 1 obręb Owieczki oraz dz. 2, 3/1, 3/2, 6/1, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/5, 11/3, 11/2, 11/1, 13, 14, 16, 17, 22/1 i 25 ark. mapy 1 obręb Myślęcín, gm. Łubowo.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.), za cel publiczny uznaje się między innymi **wydziałanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji** i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycję zakwalifikowano zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako gminny cel publiczny. W oparciu o art.56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym niniejsza decyzja, z uwagi na grunt wg przepisów o gospodarce nieruchomościami, wymaga uzyskania w trybie art. 106 KPA w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organami właściwymi do w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, w związku z tym nie wymaga uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa i Starostą Powiatu.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w oparciu o art. 51 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2016r., poz.778 ze zm.), według której inwestor spełnia wszystkie warunki.

W dniu 24.10.2016r. Urząd Gminy Łubowo wszczął postępowanie w w/w sprawie pismem nr 6733.07.2016. O wszczęciu postępowania Organ zawiadomił strony poprzez Obwieszczenie, a właścicieli nieruchomości powiadomiono pisemnie. Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego gdyż w rozpatrywanym przypadku:

- spełnione są wymogi prawne
- nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Warunki budowy dla w/w inwestycji zostały uzgodnione z:

- Zarządem Dróg Gminnych – w zakresie obsługi komunikacyjnej
- Starostą Powiatu – w zakresie ochrony gruntów rolnych

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust.4 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2016r., poz.778 ze zm.).

Wobec powyższego należało orzec jak w decyzji.

#### POUCZENIE

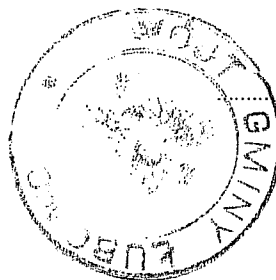
1. Wójt w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 65 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
  - dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji; powyższego przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja o warunkach zabudowy:
  - nie rodzi praw do terenu
  - nie narusza prawa własności
  - nie narusza uprawnień osób trzecich.
3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę opisanego wyżej obiektu, należy złożyć adresowany do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gnieźnie, ul. Jana Pawła II 9/10 wniosek z niezbędnymi załącznikami.
4. Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2016r. poz. 290 ze zm.) i właściwymi przepisami wykonawczymi oraz przepisami szczególnymi w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji.
5. Zgodnie z art. 55 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
6. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
7. Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu Al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Wójta Gminy Łubowo w terminie 14 dni od jej otrzymania. Zgodnie z art.53 ust.6 ustawy, odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

#### Decyzję Opracowała:

mgr inż. arch. Małgorzata Suhecka  
upr. urb. UM i RM nr 1527, Z-047

#### Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. strony postępowania
3. a/a



Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski

**WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ I FORMALNO – PRAWNEJ  
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU**

Zgodnie z art. 4 ust. 2, art. 53 ust. 3 i art. 61 ust. 1 – 5, art. 86 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2016r., poz. 778 ze zm.).

**ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI  
(ART. 53 UST.3 PKT 2 UP I ZP)**

**A. PODSTAWA OPRACOWANIA ANALIZY**

1. Wnioskodawca: **Gmina Łubowo** z siedzibą w miejscowości **Łubowo 1, 62-260 Łubowo, woj. Wielkopolskie**
2. Przedmiot wniosku: **Budowa drogi rowerowej wraz z infrastrukturą sprzyjającą większemu wykorzystaniu indywidualnego transportu rowerowego**
3. Lokalizacja terenu objętego inwestycją: dz. nr 93/2, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 101/2, 101/3, 101/6, 116/1, 116/2, 118 i 252 ark. mapy 1 obręb Owieczki oraz dz. 2, 3/1, 3/2, 6/1, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/5, 11/3, 11/2, 11/1, 13, 14, 16, 17, 22/1 i 25 ark. mapy 1 obręb Myślicin, gm. Łubowo.
4. Obszar oddziaływania inwestycji: działki jw.
5. Opis terenu objętego wnioskiem  
Obszar planowanej inwestycji to tereny rolne wzdłuż komunikacji publicznej w miejscowości Pierzyska-Baranowo, gm. Łubowo.

**B. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI**

1. Przedmiotem wniosku jest budowa drogi rowerowej o nawierzchni asfaltowej szerokości 2,50m + 4m i długości 2813,07 m wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 197 Sławica – Gniezno, wraz z infrastrukturą, pomiędzy miejscowościami Owieczki i Myślicin, w obszarze wyznaczonym w niniejszej decyzji. Inwestycja polegać będzie na budowie:
  - w obrębie centrum przesiadkowego w miejscowości Myślicin, na końcu drogi dla rowerów, na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 197 z drogą powiatową nr 2211P – Obora – Łubowo - Pawłowo, parkingu *Bike & Ride* dla 30 rowerów o wymiarach 30,00m x 4,50m wraz z przeszkloną wiatą i stojakami dla rowerów, przenośnym sanitariatem Toi Toi, monitoringiem CCTV, oświetleniem lampami energooszczędnyymi LED, ławkami, koszami na śmieci i zielenią urządzoną,
  - na drodze wojewódzkiej nr 197 w miejscu istniejącego przystanku autobusowego zlokalizowanego w połowie długości drogi dla rowerów, zatok autobusowych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu pojazdów i pieszych. Nowe zatoki autobusowe, wraz z parkingiem *Bike & Ride* będą stanowić centrum przesiadkowe „Owieczki – zatoki”,
  - w obrębie ww. nowych zatok autobusowych parkingu *Bike & Ride* dla 15 rowerów o wymiarach 19,50m x 4,50m wraz z przeszkloną wiatą i stojakami dla rowerów, przenośnym sanitariatem Toi Toi, monitoringiem CCTV, oświetleniem lampami energooszczędnyymi LED, ławkami, koszami na śmieci i zielenią urządzoną,
  - montażu oświetlenia lampami energooszczędnyymi LED, na odcinku drogi dla rowerów w obrębie obszaru zabudowanego długości około 1,0 km, na wysięgnikach mocowanych do istniejących słupów energetycznych nn przylegających do drogi dla rowerów – 20 opraw,
  - przebudowie drogi wojewódzkiej nr 197 poprzez poszerzenie nawierzchni jezdni o 0,50 m, wynikające z wymagań technicznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 124 ze zm.), na długości 408 m, na odcinkach na których konieczne jest poprowadzenie drogi dla rowerów na styku z jezdnią drogi wojewódzkiej,
  - w obrębie centrum przesiadkowego przy szkole podstawowej w Owieczkach, istniejącej zatoki autobusowej na drodze wojewódzkiej nr 197, do parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z późn zm. (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
  - w obrębie centrum przesiadkowego przy szkole podstawowej im. T. Kościuszki w Owieczkach, na początku drogi dla rowerów, parkingu *Park & Ride* o wymiarach 15,00m x 22,5m dla 18 samochodów osobowych, wraz z oświetleniem lampami energooszczędnyymi LED, oraz parkingu *Bike & Ride* dla 30 rowerów o wymiarach 30,00m x 4,50m wraz z przeszkloną wiatą, stojakami dla rowerów, przenośnym sanitariatem Toi Toi, monitoringiem CCTV, oświetleniem lampami energooszczędnyymi LED, ławkami, koszami na śmieci i zielenią urządzoną,
  - w obrębie obszaru zabudowanego, na odcinku drogi dla rowerów długości około 1,0 km, na wysięgnikach mocowanych do istniejących słupów energetycznych nn przylegających do drogi dla rowerów – 20 opraw, i montażu oświetlenia lampami energooszczędnyymi LED,
2. Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego – zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami (zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami).
3. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71)  
Inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353) i nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 71).

**C. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ**

1. Stan własności terenów
  - w/w działki – własność gminna, skarbu państwa, prywatne
 Wypis z rejestru gruntów – teczka formalna decyzji
2. Stan formalno – prawny  
Dla terenu objętego wnioskiem:
  - Nie wszczęto postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy,
  - Nie wszczęto postępowania w sprawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,



- Nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - Nie wszczęto innego postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnej.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Ustalania dla terenu działek objętych wnioskiem są następujące: tereny osadnicze i rolne w zabudowie wsi.  
Teren nie jest objęty ochroną z tytułu ustaw:

- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Stan planistyczny  
Dla obszaru objętego wnioskiem, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo, zatwierdzony Uchwałą Nr V/34/94 Rady Gminy Łubowo z dnia 2.12.1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 22 poz.238 z dnia 8.12.1994r., z upływem 2003r, utracił ważność.  
W okresie obowiązywania MPOZP Gminy Łubowo działki objęte decyzją stanowiły – tereny osadnicze i rolne w zabudowie wsi Owieczki i Myślicin.

#### D. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 61 UST.1. UP I ZP.

1. Analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z ART. 61 UST.1 pkt.1. UP i ZP) - nie dotyczy
  2. Art.61 ust.1 pkt.2. (Dostęp do drogi publicznej) – droga publiczna (dz. nr 118 ark.1 obręb Owieczki i dz. 25 ark.1 obręb Myślicin),
  3. Art.61 ust.1 pkt.3. (Uzbrojenie terenu) – Planowana inwestycja nie wymaga doprowadzenia sieci.
  4. Art.61 ust.1 pkt.4. (Sprawdzenie czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne).
- Wg wniosku i załączników mapowych do niego dołączonych budowa drogi rowerowej wraz z infrastrukturą w miejscowości Owieczki i Myślicin, lokalizowana jest na w/w działkach. Z uwagi na rodzaj i lokalizację inwestycji, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### E. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ( art. 53 ust.3 UP i ZP)

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zm.).
  - ODNOŚNIE ART.73 UST.1.
    - pkt.1 (park krajobrazowy, rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu itp.) – **nie dotyczy**
    - pkt.2 (utworzenie stref ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych) – **nie dotyczy**
    - pkt.2a (wyznaczenie obszarów cichych aglomeracji oraz poza nią) – **nie dotyczy**
    - pkt.3 (korzystanie z wód regionu wodnego i zlewni, strefy ochronnej ujęć wodnych, a także obszarów chronionych w trybie przepisów ustawy Prawo wodne) – **nie dotyczy**, natomiast wg zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (tekst jednolity ze zm.) w punkcie 3.2.2.7 Wody podziemne ustalono, iż w południowej części gminy znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna**, który pokrywa się z subzbiornikiem **Inowrocław-Gniezno Nr 143. (...) Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniami zbiornik należy do wysokiej ochrony (OWO)**. Wody gruntowe czwartorzędu występują na różnych głębokościach, nie mniej główny poziom wodonośny jest poziomem zakrytym. Poziomy wodonośny miocenu są słabo rozpoznane i mają niewielkie znaczenie.
  - ODNOŚNIE ART.73 UST.2. – **nie dotyczy**
  - ODNOŚNIE ART.73 UST.3. – **nie dotyczy**
2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1651 ze zm.)
  - ODNOŚNIE ART.83, UST.1 – usunięcie drzew i krzewów, jeżeli występują, może nastąpić za zgodą właściwego organu.
  - ODNOŚNIE ART.122, UST.1 – kto dokona odkryć kopalnych szczątków roślin lub zwierząt jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska, a jeżeli jest to nie możliwe właściwego wójta gminy.
3. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 ze zm.)
  - ODNOŚNIE. ART.82 (Dział V, ochrona przed powodzią oraz suszą) - Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze zagrożenia powodziowego
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.)
  - ODNOŚNIE ART.7, UST.2 – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.  
Wg wniosku i załączników mapowych do niego dołączonych budowa przedmiotowej inwestycji w miejscowości Owieczki i Myślicin, lokalizowana jest na:
    - a) ark. mapy 1 obręb Owieczki:
      - dz. nr 93/2, o pow. 176m<sup>2</sup> – Br-R1IIa, o pow. 412m<sup>2</sup> – R1IIa,
      - dz. nr 93/6, o pow. 142m<sup>2</sup> – RV
      - dz. nr 93/7, o pow. 126m<sup>2</sup> – RV
      - dz. nr 93/8, o pow. 112m<sup>2</sup> – R1IIb
      - dz. nr 93/9, o pow. 49m<sup>2</sup> – dr
      - dz. nr 94/1, o pow. 376m<sup>2</sup> – R1IIb,
      - dz. nr 94/2, o pow. 295m<sup>2</sup> – Br-R1IIb
      - dz. nr 95/1, o pow. 174m<sup>2</sup> – Bp
      - dz. nr 95/2, o pow. 574m<sup>2</sup> – R1IIa
      - dz. nr 101/2, o pow. 936m<sup>2</sup> – R1IIa
      - dz. nr 101/3 o pow. 570m<sup>2</sup> – R1IIa,
      - dz. nr 101/6 o pow. 282 m<sup>2</sup> – R1Vb,
      - dz. nr 116/1, Bi,
      - dz. nr 116/2, Bi
      - dz. nr 118, dr
      - dz. nr 252 o pow. 184 m<sup>2</sup> – R1IIa,
    - b) ark. mapy 1 obręb Myślicin, gm. Łubowo
      - dz. nr 2, o pow. 59m<sup>2</sup> – N
      - dz. nr 3/1, o pow. 19m<sup>2</sup> – R1IIb
      - dz. nr 3/2, o pow. 112m<sup>2</sup> – Br-R1IIb
      - dz. nr 6/1, o pow. 54m<sup>2</sup> – Br-R1IIb
      - dz. nr 7/1, o pow. 22m<sup>2</sup> – B
      - dz. nr 7/2, o pow. 48m<sup>2</sup> – Br-R1IIb, pow. 73m<sup>2</sup> – R1IIb,
      - dz. nr 8/1, o pow. 578m<sup>2</sup> – N, Br-R1Vb
      - dz. nr 8/2, o pow. 172m<sup>2</sup> – R1Vb

- dz. nr 9, o pow. 53m<sup>2</sup> – PsIII
- dz. nr 10, o pow. 489m<sup>2</sup> – PsIII,
- dz. nr 11/5, o pow. 124m<sup>2</sup> – PsIII, o pow. 121m<sup>2</sup> – S-RIIIa
- dz. nr 11/3, o pow. 144m<sup>2</sup> – S-RIVa
- dz. nr 11/2, o pow. 103m<sup>2</sup> – Br-RIVa
- dz. nr 11/1, o pow. 111m<sup>2</sup> – Br-PsIII
- dz. nr 13, o pow. 1207m<sup>2</sup> – S-RIVa, Br-RIVa, PsIV, RVIa
- dz. nr 14, o pow. 42m<sup>2</sup> – RIIIa
- dz. nr 16, o pow. 937m<sup>2</sup> – RIIIa
- dz. nr 17, dr
- dz. nr 22/1, dr
- dz. nr 25, dr.

Z uwagi na rodzaj i lokalizację inwestycji, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

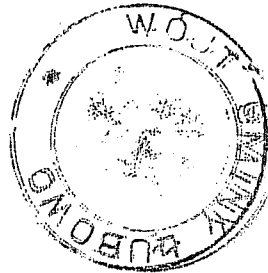
5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz.1446 ze zm.).
  - ODNOŚNIE ART.6 ust.1 pkt.3 oraz ART.22 ust.2 – teren objęty postępowaniem nie jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej.
  - ODNOŚNIE ART.32 ust.1 ustawy: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co o którego istnieniu przypuszczenie, że jest on zabytkiem jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to niemożliwe właściwego wójta gminy.
6. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016r. poz.1440)  
Obsługa komunikacyjna inwestycji – z drogi (dz. nr 40 ark.1 obręb Pierzyska-Baranowo).
7. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - nie dotyczy.
8. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 196 ze zm.)  
Teren objęty decyzją nie jest położony na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
  - ODNOŚNIE ART. 43 - Planowana inwestycja może wymagać sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
9. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 ze zm.) – nie dotyczy.
10. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1412 ze zm.)
  - ODNOŚNIE ART. 3 ust.1 - Projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

#### WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, stwierdza się iż planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 50 ust. 1, art. 64 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2016r., poz. 778 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 cyt. wyżej ustawy wydanie decyzji o ustaleniu celu publicznego jest możliwe.

#### Opracowała:

mgr inż. arch. Małgorzata Suhecka  
upr. urb. UM i RM nr 1527, Z-047

Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski