

GP.6733.3.2017

DECYZJA nr 3/2017
o ustaleniu lokalizacji 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) oraz art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2147 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.04.2017 r., który złożyła:

Gmina Rudna, pl. Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna, w imieniu i na rzecz której występuje
Pani Daria Boczniewicz, Zakład Budownictwa i Usług Inwestycyjnych FORMAT,
ul. Wiśniowa 55, 59-300 Lubin

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym) pn. „Przebudowa drogi gminnej – część działki 310/1, działka nr 310/2, obręb Naroczyce”, gmina Rudna, oznaczonej na załączniku graficznym niniejszej decyzji liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

ustalam:

1. **Rodzaj inwestycji:** Przebudowa drogi gminnej wraz z odwodnieniem, budowa rowów przydrożnych .
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z:**
 - 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) powierzchnia terenu objętego decyzją: ok. 3840 m²;
 - 2) ochrony środowiska:
 - a) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody,
 - b) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
 - c) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody,
 - d) warunki związane z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania stref przemysłowych – nie dotyczy,
 - e) warunki związane z wyznaczeniem obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych w aglomeracji – nie dotyczy,
 - f) warunki związane z korzystaniem z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych – nie dotyczy;
 - 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.),
 - b) teren planowanej inwestycji leży w strefie OW obserwacji archeologicznej ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków ; w pobliżu znajdują się stanowiska archeologiczne: I/13/71/23: epoka kamienia / ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV / ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich / cmentarzysko; 31/43/71-23 pradzieje / ślad osadnictwa,
 - c) wieś Naroczyce objęta ochroną jako zabytkowy układ ruralistyczny wsi ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – uzgodniono postanowieniem Nr L/N.5151.139.2017.ML z dnia 24 maja 2017 roku (data wpływu: 29 maja 2017 roku),
- 4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna inwestycji: nie dotyczy – zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wpięcie do istniejącego systemu komunikacyjnego),
 - b) w zakresie dróg publicznych projektowana inwestycja winna spełniać wymogi przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j.Dz.U.z 2016 roku,poz.1440) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.z 2016 roku, poz.124),
 - c) sieć elektroenergetyczna – nie dotyczy,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - e) sieć wodociągowa – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie wód opadowych – na teren własnej działki,
 - g) odprowadzanie odpadów stałych (podczas budowy) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 5) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. **Warunki zabudowy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**
- 1) w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych – nie dotyczy;
 - 2) w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy;
 - 3) w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin – nie dotyczy;
 - 4) w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
 - 5) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teren objęty inwestycją oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem dr;
 - 6) w odniesieniu do melioracji wodnych – nie dotyczy;
 - 7) w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – nie dotyczy;
 - 8) w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – nie dotyczy;

- 9) w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 88d ust 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

4. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją;
- 2) szczegóły rozwiązań technicznych powinny być zgodne z aktualnymi normami oraz przepisami prawa budowlanego;
- 3) przez analogię art. 144 Kodeksu cywilnego, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 4) planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

5. Inne warunki:

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.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 07.04.2017 r. do Urzędu Gminy Rudna wpłynął wniosek w przedmiotowej sprawie. Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1043), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Zgodnie z przepisem art. 4. ust. 2 wyżej przywołanej ustawy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W myśl art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego. O wszczęciu

postępowania w niniejszej sprawie zawiadomiono w formie obwieszczenia a także w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie. Organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania.

W ramach planowanej inwestycji zostanie przebudowana droga gminna wraz z odwodnieniem, planuje się budowę rowów przydrożnych. Inwestycja będzie realizowana na gruntach Gminy Rudna.

Planowaną inwestycję, zgodnie z katalogiem celów publicznych zawartym w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), zalicza się do inwestycji celu publicznego.

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), na podstawie ww. wniosku ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzyskaniu uzgodnień organów, o których mowa w art. 53 ust. 4. Zgodnie z ww. przepisem wydanie decyzji dla przedmiotowej inwestycji wymagało uzgodnienia z organami w zakresie pkt 2 i 9.

Lokalizację ww. inwestycji celu publicznego uzgodniono z :

- Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Legnicy, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Zgodnie z art. 5, art. 1, art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1043) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został sporządzony przez osobę uprawnioną.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się tego prawa przez wszystkie strony, z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do odwołania uniemożliwia stronie w późniejszym czasie możliwość zaskarżenia takiej decyzji.

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm) zwolniono z opłaty skarbowej.



Z up. Wójta Gminy
Alicja Spiak
mgr Alicja Spiak
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:2000 – załącznik nr 1 ,
- analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu – załącznik nr 2

Otrzymują:

1. Pani Daria Boczniewicz, Zakład Budownictwa i Usług Inwestycyjnych FORMAT,
ul. Wiśniowa 55, 59-300 Lubin
2. GP wm.

Otrzymują do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Dolnośląskiego, Wybrzeże Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław (art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Starosta Lubiński w Lubinie , ul. Kilińskiego 12b, 59-300 Lubin

PODGIK.0042.4.1487.2017

Starosta Lubinski
STAROSTWO POWIATOWE W LUBINIE
POWIATOWY ORDER DOKUMENTACH GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Anna ancl. 11.02.2017
(nazwa i identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

26. 04. 2017

(data wykonania kopii)

4 up. Starosty Lubinskiego

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

SKALA 1:2000

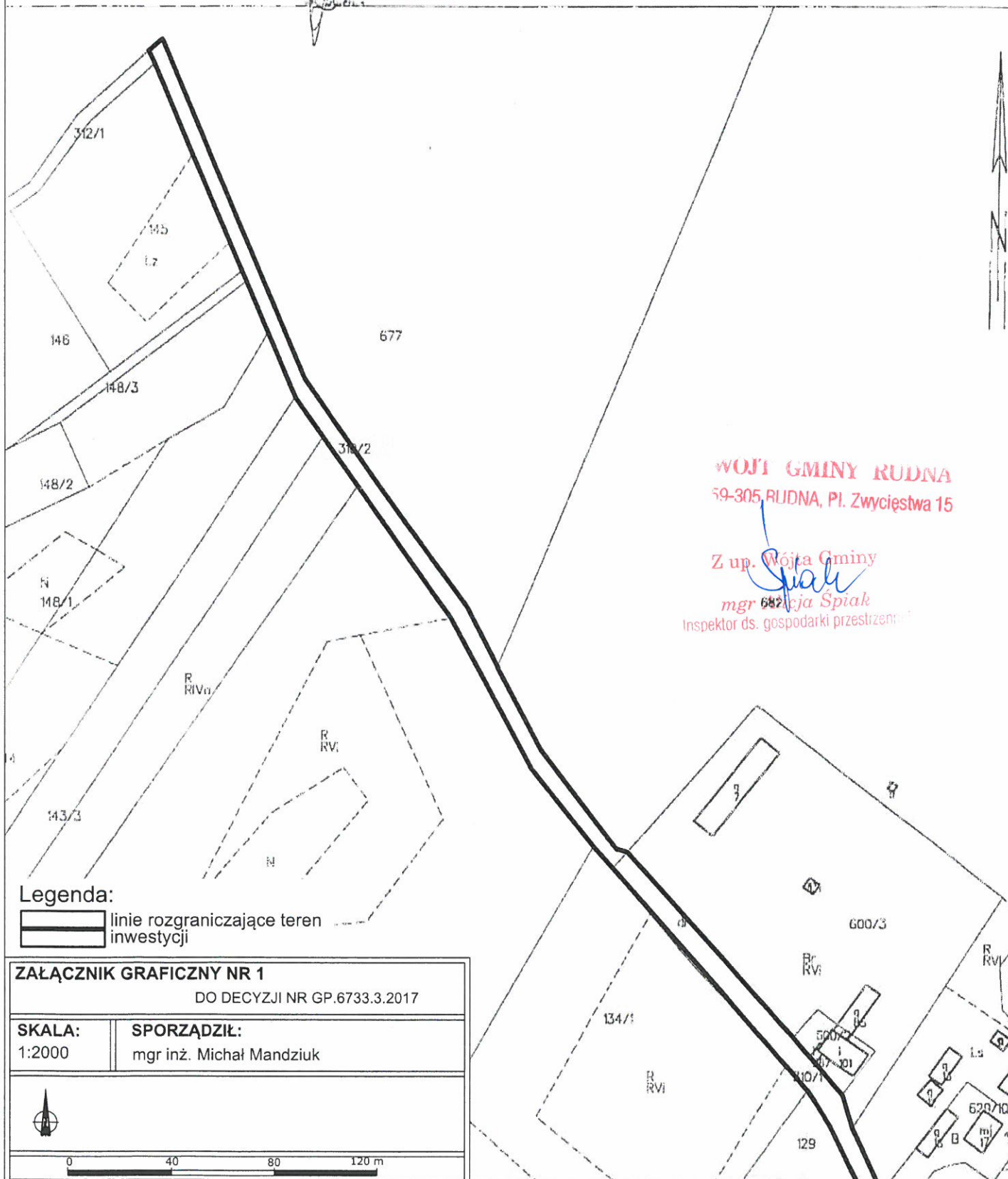
Województwo: dolnośląskie

Powiat: lubiński

Jednostka ewidencyjna: 021103...2, Rudna

Obręb: 0015, Naroczyce

Działka: 310/1, 310/2



WOJCI GMINY RUDNA
59-305 RUDNA, Pl. Zwycięstwa 15

Z up. Wójta Gminy

Spisak
mgr inż. *Spisak*
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej

Legenda:

linie rozgraniczające teren inwestycji

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO DECYZJI NR GP.6733.3.2017

SKALA:
1:2000

SPORZĄDZIŁ:
mgr inż. Michał Mandziuk



0 40 80 120 m

GP.6733.3.2017

Załącznik nr 2

do decyzji z dnia 14 czerwca 2017 r.

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

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

1. Rodzaj inwestycji:

- 1) przebudowa drogi gminnej o nawierzchni tłuczniowej wraz z odwodnieniem,
- 2) budowa rowów przydrożnych.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu przewidywanej inwestycji:

- 1) zestawienie tabelaryczne działek objętych wnioskiem:

L.p.	Gmina	Obręb	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	Rudna	Naroczyce	310/1 (część)	dr	Gmina Rudna
2.	Rudna	Naroczyce	310/2	dr	Gmina Rudna

- 2) użytkowanie działek zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;
- 3) na terenie, na którym przewiduje się realizację inwestycji, obowiązują formy ochrony zabytków: teren znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej – historyczny układ ruralistyczny miejscowości Naroczyce, strefa OW obserwacji archeologicznej, strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. W pobliżu znajdują się stanowiska archeologiczne: I/13/71/23: epoka kamienia / ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV / ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich / cmentarzysko; 31/43/71-23 pradzieje / ślad osadnictwa;
- 4) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 5) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu zagrożonego powodzią;
- 6) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.). Działki objęte wnioskiem oznaczone są w ewidencji gruntów symbolem dr;
- 2) odległości od istniejącej zabudowy, terenów leśnych oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Opracował:

mgr inż. Michał Mandziuk

WOJTA GMINY RUDNA
59-305 RUDNA, Pl. Zwycięstwa 15

Z up. Wójta Gminy
Spiale
mgr Alicja Spialek
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej

