

GP.6733.11.2017

DECYZJA nr 11/2017
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 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 2017 r. poz. 1257) oraz art. 6 pkt 3 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 7.09.2017 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. „Odwodnienie drogi gminnej – budowa kanalizacji deszczowej na części działek nr 92/6, 107, 109/3 oraz działce 92/2 obręb Gawrony”, gmina Rudna, oznaczonej na załączniku graficznym niniejszej decyzji liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

ustalam:

1. **Rodzaj inwestycji:** odwodnienie drogi gminnej – budowa kanalizacji deszczowej na części działek nr 92/6, 107, 109/3 oraz działce 92/2 obręb Gawrony.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z:**
 - 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia terenu objętego decyzją: ok. 6145 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) warunki związane z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania stref przemysłowych – nie dotyczy,
 - d) warunki związane z wyznaczeniem obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych w aglomeracji – nie dotyczy,
 - e) 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) nie dotyczy ze względu na brak w obszarze zainwestowania obiektów lub terenów: objętych ochroną zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.

- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zm.), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 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,
 - b) sieć elektroenergetyczna – nie dotyczy,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - d) sieć wodociągowa – nie dotyczy,
 - e) odprowadzanie wód opadowych – wpięcie do istniejącej sieci,
 - f) odprowadzanie odpadów stałych (podczas budowy) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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 – teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji jest położony w granicach złoża rudy miedzi „Retków”;
 - 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 symbolami dr, N – uzgodniono bez uwag – postanowienie Starosty Lubińskiego w Lubinie Nr DAR.673.35.2017 z dnia 101 października 2017 roku (data wpływu: 11 października 2017 roku),
 - 6) w odniesieniu do melioracji wodnych – postanowienie Marszałka Województwa Dolnośląskiego Nr 627/2017 z dnia 26 października 2017 roku (data wpływu: 2 listopada 2017 roku)
 - a) na terenie planowanej inwestycji istnieje możliwość występowania niezewidencjonowanej sieci drenarskiej . Zgodnie z art. 29 , art.65 ust.1 , art.73 ust.1 w nawiązaniu do art.9 ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne zabrania się m.in.:
 - zmiany stanu wód na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym: urządzeń melioracji wodnych szczegółowych) ,
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym: urządzeń melioracji wodnych szczegółowych) robót oraz innych czynności które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.
 - b) stosownie do art.77 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku, Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów , a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych . Ponadto zgodnie z art.74 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawa wodnego wykonywanie urządzeń melioracji szczegółowych

należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych szczegółowych 9 w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art.122 ust.1 pkt 3 ustawy dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

- 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 2017 r. poz. 1121), 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, zgodnie 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 7 września 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. 1073 ze zm.), 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 2017 r. poz. 1257) 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 inwestycji planuje się budowę kanalizacji deszczowej. Aktualnie pas drogowy odwadniany jest spadkami powierzchniowymi na pobocze trawiaste zalewając okoliczne działki. Inwestycja będzie realizowana na gruntach Gminy Rudna.

Planowaną inwestycję, zgodnie z katalogiem celów publicznych zawartym w art. 6 pkt 3 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 5 i 6 tj.:

- Marszałka Województwa Dolnośląskiego, w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin - w wymaganym ustawowo terminie uwag nie wniesiono. Zgodnie z przepisem art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Starosty Lubińskiego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - postanowieniem Nr DAR.673.35.2017 z dnia 10 października 2017 roku (data wpływu: 11 października 2017 roku) uzgodniono bez uwag.

- Marszałka Województwa Dolnośląskiego za pośrednictwem Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Legnicy, w zakresie melioracji – postanowieniem Nr 627/2017 z dnia 26 października 2017 roku (data wpływu: 2 listopada 2017 roku) uzgodniono z uwagami, które uwzględniono w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 5, art. 1, art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został sporządzony przez osobę uprawnioną.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

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 zgodny wniosek wszystkich stron, lub po złożeniu wniosku przez jedną ze stron, w przypadku, gdy pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, organ odwoławczy może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 z późn zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330) zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3.

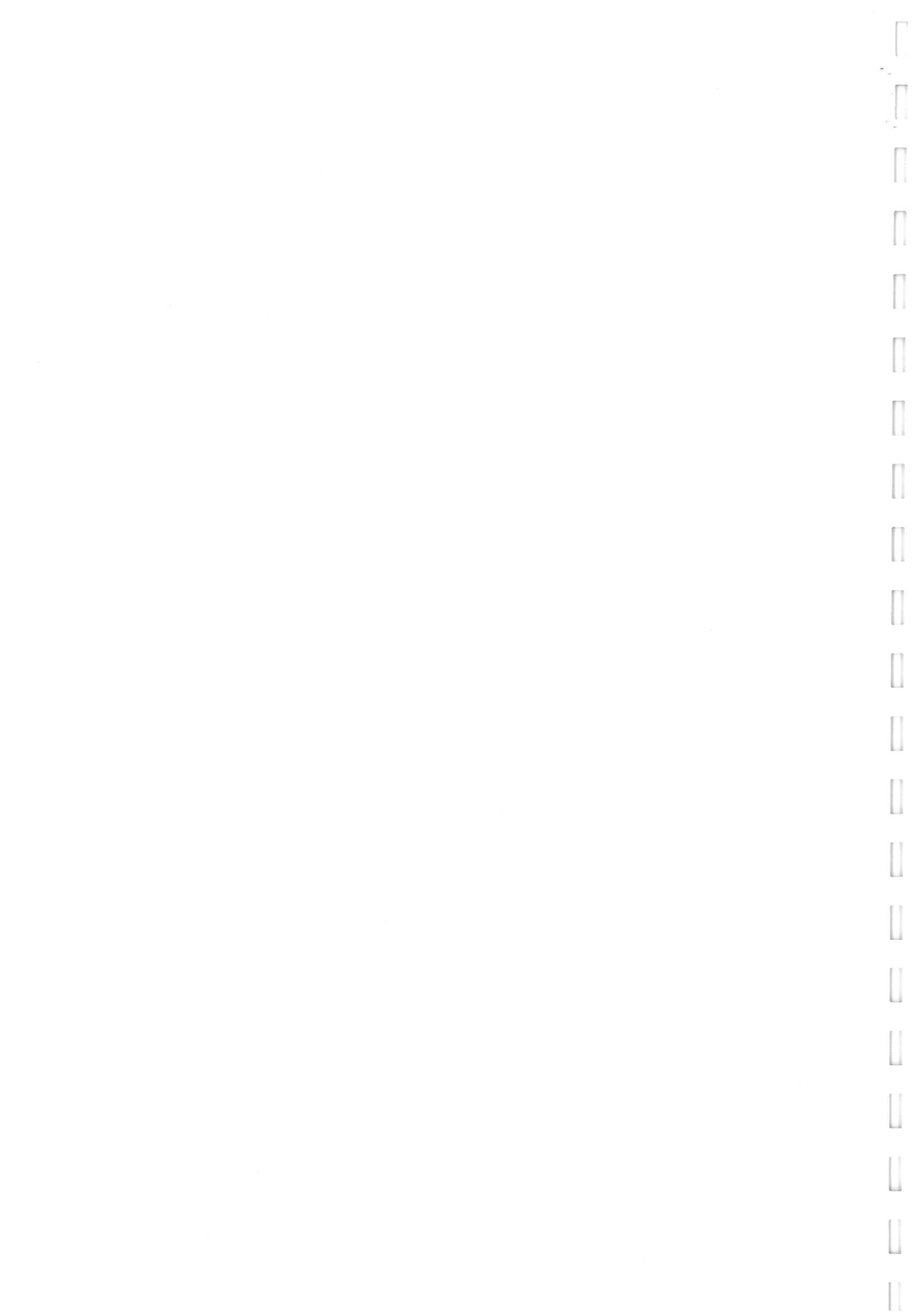
Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 – 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. Daria Boczniewicz
Zakład Budownictwa i Usług Inwestycyjnych FORMAT
ul. Wiśniowa 55
59-300 Lubin
2. Starosta Lubiński
ul. Kilińskiego 12b
59-300 Lubin
3. Marszałek Województwa Dolnośląskiego
Wybrzeże Słowackiego 12-14
50-411 Wrocław – do wiadomości (art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
4. GP wm.

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



PODGIK.6642.4.1487.2017

Starosta Lubijski
STAROSTWO POWIATOWE W LUBNIE
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Marek Enel 10.04.2017
(nazwa i identyfikator ewidencyjny materiału zaświadczającego)

26.04.2017

(Data wykonania kopii)

Z up. Starosty Lubuskiego

Kamil...
(imię, nazwisko i podpis osoby uprawnionej do wydania)

REGISTR Ewidencji GRUNTÓW

SKALA 1:1000

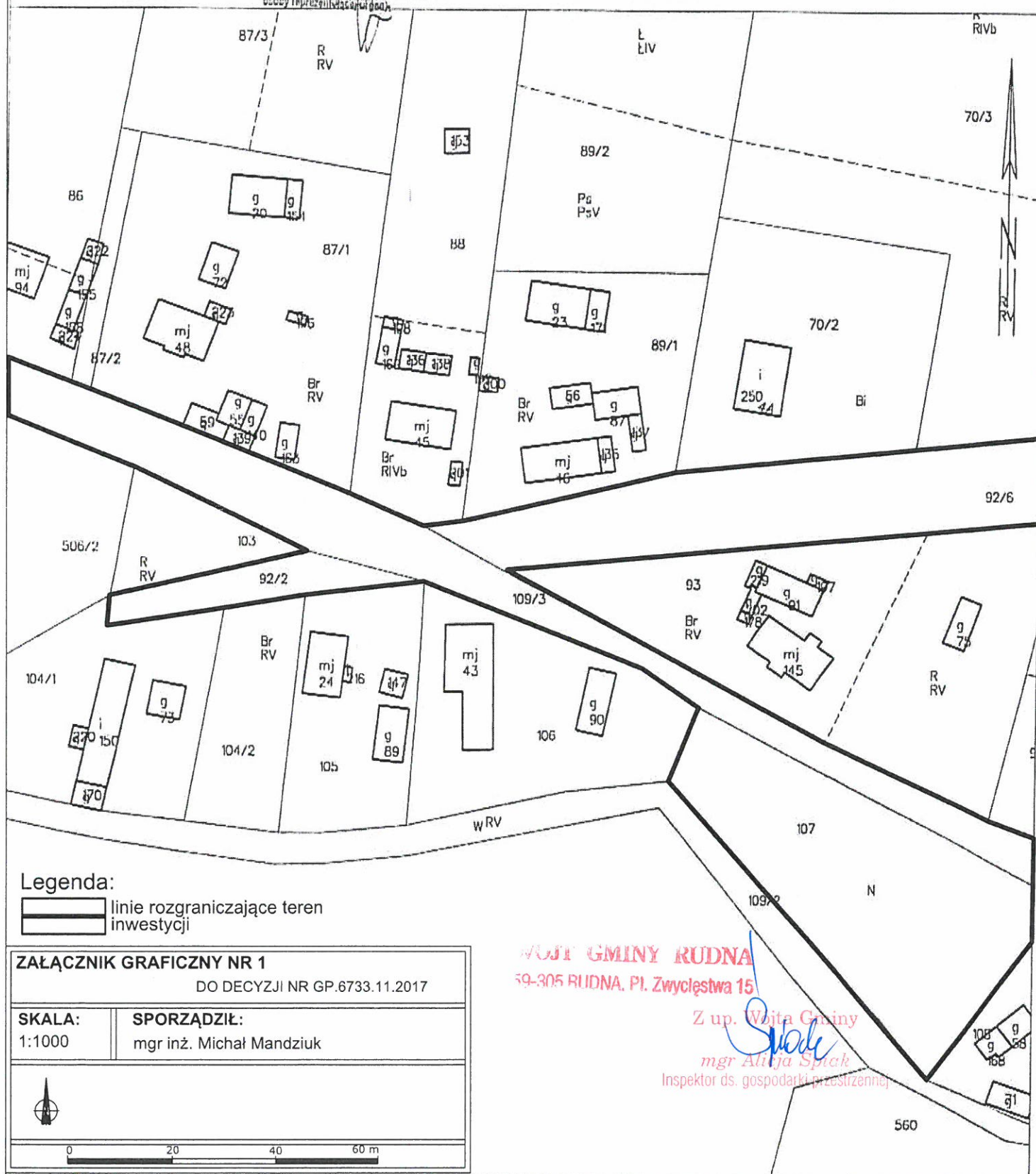
Województwo: dolnośląskie

Powiat: lubiński

Jednostka ewidencyjna: 021103_2, Rudna

Obręb: 0006, Gawrony

Działka: 109/3



Legenda:

linie rozgraniczające teren inwestycji

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO DECYZJI NR GP.6733.11.2017

SKALA:
1:1000

SPORZĄDZIŁ:
mgr inż. Michał Mandziuk



0 20 40 60 m

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

Z up. Wojta Gminy

mgr Alicja Spick
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej

Lubin dn. 2017-04-26

Sporządził(a) wydruk: Zuzanna Jędrzej

GP.6733.11.2017

Załącznik nr 2

do decyzji z dnia 3 listopada 2017 r.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
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 2017 r. poz. 1073).

1. Rodzaj inwestycji: Odwodnienie drogi gminnej – budowa kanalizacji deszczowej.

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	Gawrony	cz. 92/6	dr	Gmina Rudna
2.	Rudna	Gawrony	92/2	dr	Gmina Rudna
3.	Rudna	Gawrony	cz. 107	N	Gmina Rudna
4.	Rudna	Gawrony	cz. 109/3	dr	Gmina Rudna

- 2) użytkowanie działek zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;
- 3) na terenie, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie obowiązują formy ochrony zabytków;
- 4) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji jest położony w granicach złoża rudy miedzi „Retków”;
- 5) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji jest położony w granicach strefy zagrożenia zalaniem w wyniku awarii OUOW „Żelazny Most”;
- 6) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu zagrożonego powodzią;
- 7) 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 2017 r. poz. 1161). Teren objęty wnioskiem oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolami dr, N;
- 2) odległości od istniejącej zabudowy, terenów leśnych oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Opracował:

mgr inż. Michał Mandziuk

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

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



Fot. 1 Wjazd do miejscowości Gawronki



Fot. 2 Działka drogowa objęta wnioskiem



Fot. 3 Działka drogowa objęta wnioskiem



Fot. 4 Działka drogowa objęta wnioskiem

