

Burmistrz Małomice
pl. Konstytucji 3 Maja 1
67-320 MAŁOMICE

D e c y z j a NR 6733.2.2022.Ed.W.8
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52 ust.1; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm), rozporządzenia 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. z 2003 r. nr 164 poz. 1588) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora

--- u s t a l a m ---

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:
budowie drogi gminnej.

Lokalizacja inwestycji: 67-320 Małomice, Bobrzany dz. Nr 410, 414/1, 417, 409, 106, 101/1, 103, 126/3, 126/5, 125, 130/1, 124/1, 432, 123/6, 132, 135/1

Inwestor: Gmina Małomice, pl. Konstytucji 3 Maja1, 67-320 Małomice

I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru.

Teren infrastruktury drogowej

II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:

- budowa drogi gminnej,
- wymiana istniejącej konstrukcji drogowej na łącznej długości 650 m,
- szerokość bez poszerzeń 4,0m do 6,0m,
- przebudowa zjazdów indywidualnych oraz publicznych,
- budowa, przebudowa infrastruktury technicznej i towarzyszącej.

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

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. z 2021 r. poz. 2351.):
 - należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej,
 - zgodnie z art.39 ust. 3 ww ustawy prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
2. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1376 ze zm.); należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1643.),
 - wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
 - należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
3. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710);
 - a) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Małomic,
 - teren nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską
4. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2021. poz.1326 ze zm), teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 5. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1973) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 1839), inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 6. należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.)- działki objęte inwestycją zlokalizowane są w części w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%.

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi,
2. ustala się **budowę drogi gminnej wraz z budową zjazdów skrzyżowań z drogą powiatową.**
3. ustala się warunki zabudowy:
 - a) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych,
 - b) sieci uzbrojenia technicznego oraz przyłącza infrastruktury technicznej należy projektować z zachowaniem warunków odległości od istniejących sieci podziemnych,
4. dopuszcza się wymianę istniejącej konstrukcji drogowej na łącznej długości 650 mb.

V. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
2. teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
3. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
4. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
5. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. **Warunki obsługi komunikacji:**
 - a) **dojścia i dojazdy:**
 - należy zapewnić dostęp niezbędny do zapewnienia obsługi technicznej,.
 - b) **realizacja miejsc parkingowych**
 - nie dotyczy,
2. **Infrastruktura techniczna** – rozbudowa, przebudowa, projektowana na warunkach określonych przez zarządców sieci zgodnie z warunkami odrębnymi.

VII. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- b) Inwestor ponosi koszty roszczeń jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone,

VIII. Uzgodnienia:

1. warunki w zakresie komunikacji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego określono w Dziale VI pkt1.,
- w zakresie dróg powiatowych – uzgodniono: postanowienie Zarządu Powiatu Żagańskiego nr TD.6739/2022.EJ z dnia 03 października 2022 r.

2. 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 – nie dotyczy,
 3. z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (z późniejszymi zmianami) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 4. z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy
 5. Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym – nie dotyczy;
 6. wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - 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;
 7. ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – umorzenie postępowania – decyzja Nr 348/RPP/CP-350/2022 z dnia 11 października 2022 r. - Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
 8. właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska w zakresie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy,
 9. Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych – nie dotyczy;
 10. właściwym organem wojskowym - w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – nie dotyczy,
- opinie:
- 1) operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
 - a) 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,- nie dotyczy
 - b) 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV;- nie dotyczy
 - 2) operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:
 - a) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm – nie dotyczy,
 - b) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm – nie dotyczy.

IX. Załączniki:

- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000
- Projekt decyzji przygotowała – mgr inż. arch. Ewa Kania

--- U z a s a d n i e n i e ---

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego, wystąpił pełnomocnik Inwestora Gminy Małomice, 67-320 Małomice.

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi gminnej wraz z przebudową zjazdów, skrzyżowań z drogą powiatową dz. Nr 410, 414/1, 417, 409, 106 106, 101/1, 103, 126/3, 126/5, 125, 130/1, 124/1, 432, 123/6, 132, 135/1, obręb Bobrzany gmina Małomice.

Inwestycja zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, i urządzeń, zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899.) Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem, poprzedzone zostało dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzją określono warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obsługi w zakresie

infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań ochrony interesów osób trzecich. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2% (raz na 500 lat)". Realizacja inwestycji wymaga zastosowania rozwiązań ograniczających zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia zagrożenia powodziowego oraz minimalizujących niebezpieczeństwo zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 59 ust.1 i 2 oraz 62 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne odstąpił od uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogi gminnej ze względu na fakt, iż Burmistrz Małomic jest zarówno organem zarządzającym drogami gminnymi jak i ustalającym warunki zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został uzgodniony ze stosownymi organami w zakresie ich własności.

Biorąc powyższe pod uwagę decyzję uznano za uzgodnioną zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

--- P o u c z e n i e ---

Zgodnie z przepisami art. 63 ust.4 powołanej wyżej 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 i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie we właściwym Starostwie Powiatowym odrębnego wniosku.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Małomic, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. wnioskodawca,
 2. strony biorące udział w postępowaniu wg rozdzielnika w aktach sprawy.
- załączniki w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Żaganiu,
2. Kopia a/a

mgr inż. arch. Ewa Kania
uprawnienia urbanistyczne:
decyzja z dnia 23.01.2002 r.
Prezesa U M i R M nr 1653

DECYZJA NINIEJSZA
JEST OSTATECZNA
15. 11. 2007 up. BURMISTRZA
(DATA) (PODPIS)
mgr Wincenty Chłostowski
Sekretarz Gminy

BURMISTRZ MAŁOMIC

mgr Małgorzata Janina Sendecka