

Świdnica, 30 września 2019r.

znak sprawy: RG.6733.35 2019.MW

Decyzja nr 35 /19
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 i 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 1945) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2018r. poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.07.2019r. uzupełnionego dnia 30.07.2019r. Gminy Świdnica z siedzibą w Świdnicy przy ul. Długiej nr 38, w imieniu, której działa **pan Jakub Krawczyk** – Prezes Zarządu Vegmar sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Dembego 12 lok. 14, po uzgodnieniu z:

- Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- PGW Wody Polskie Dyrektorem Zarządu Zlewni w Zielonej Górze w zakresie melioracji,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie we Wrocławiu,

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego,

polegającej na **budowie, przebudowie ulicy Piaskowej, ulicy Grzybowej z niezbędną infrastrukturą na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 555, 553, 551, 535/4, 623, 558, 559, 560/5, 611/3, 563, 609 – obręb Świdnica, gmina Świdnica.**

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa dróg gminnych wraz z infrastrukturą.
2. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945),
 - b) z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019r. poz.1186),
 - c) z Rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz.1065),
 - d) z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017r. poz.1161)
 - e) z ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. 2018r. poz. 2068),
 - f) z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018r. poz.799)
 - g) z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2018r. poz.992),
 - h) z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018r. poz. 2067)
 - i) z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)

- j) z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614)
- k) z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2268 ze zm.)
- l) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71)

2.1. w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linie zabudowy – nie dotyczy;
- b) wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie dotyczy
- c) gabaryty projektowanej inwestycji:
 - szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
 - geometria dachu – nie dotyczy;
 - wysokość zabudowy – nie dotyczy;
 - inne gabaryty – długość do 900 mb,
- d) należy zachować wymagane przepisami odrębnymi normatywnie odległości projektowanych sieci od istniejących obiektów podziemnych, naziemnych oraz granic działek geodezyjnych,
- e) projekt budowlany sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

2.2. w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań zawartych w art.5,
- b) projektowane sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy,
- c) eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi – art. 141 i 144,
- d) zgodnie z art.122 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy prawo wodne na budowę urządzeń wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- e) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Świdnicy;

2.3. w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

- b) planowane zamierzenie znajduje się w obszarze ruralistycznym wyznaczonym w gminnej ewidencji zabytków, wobec powyższego, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1996r. Prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórką obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

2.4. w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- a) z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199):

- mając na uwadze art.1 ust. 2 realizacja inwestycji musi uwzględnić prawo własności gruntu, na którym inwestycja będzie realizowana,

Właściciel nieruchomości 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.

- b) z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:

Przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed:

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej
- b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2.5. w zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z poszczególnymi właścicielami sieci. Nie zachodzi potrzeba ustalania dodatkowych warunków w zakresie obsługi w media infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zgodnie z art. 20 pkt 8 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych przed przystąpieniem do robót w pasie drogowym, należy uzyskać zgodę zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w trakcie realizacji zamierzenia.

Na przejście inwestycją przez rowy melioracji należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej (zgodnie z licencją zasadniczej) w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do decyzji.

UZASADNIENIE DECYZJI

Dnia 15 lipca 2019r. wpłynął do Urzędu Gminy w Świdnicy wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie, przebudowie ulicy Piaskowej, Grzybowej z niezbędną infrastrukturą na działkach nr ewidencyjny 555, 553, 551, 535/4, 623, 558, 559, 560/5, 611/3, 563, 609 – obręb Świdnica. Uzupełniony w dniu 30.07.2019r.

W obecnej chwili, wskazane ulice są drogami gruntowymi co w znacznym stopniu zagrażają bezpieczeństwu poruszania się pojazdów. Wobec powyższego, należy podjąć działania w zakresie przebudowy oraz budowy tych ulic wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj. budowa utwardzonej jezdni, chodników, zjazdów na posesje, przejść dla pieszych, oświetlenia, kanalizacji deszczowej, zjazdów na drogi boczne.

Obowiązujący do dnia 31 grudnia 2002 r. miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica utracił ważność, również w zakresie terenu objętego niniejszą decyzją. Ponadto, Gmina nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten obszar.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego oraz prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowana inwestycja:

- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- podniesie standard zamieszkiwania w obrębie terenu objętego wnioskiem,
- nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego prawa,
- nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Na mocy art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymanie dróg publicznych oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Analiza wypisów z ewidencji gruntów na teren objęty inwestycją wykazała, że projektowane zamierzenie położone jest na gruntach oznaczonych jako tereny powiatowych i gminnych dróg publicznych, rowów.

W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymaga uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starostwem Powiatowym w Zielonej Górze.

Inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 1, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 10, 10a, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

Ponieważ właścicielem dróg objętych inwestycją jest organ wydający decyzję odstąpiono od uzgodnienia w zakresie art. 53 ust. 3 pkt 9 w formie postanowienia. Organ nie widzi przeciwwskazań do realizacji rozstrzygnięć zawartych w decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe określono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeka się jak w sentencji.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został przez osobę uprawnioną, nr uprawnień urbanistycznych 1493.

Ponieważ zamierzenie dotyczy budowy i przebudowy inwestycji liniowej nie stwierdzono wymogu sporządzania analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu (art. 61 ust.3 ustawy o pizp.), o której mowa w rozporządzeniu MI 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 2003r. Nr 164, poz. 1588).

Pouczenie:

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji -(przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z przepisem art.63 ust.4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 2096) stronie służy odwołanie od niniejszej decyzji

do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze przy ul. Niepodległości 7, 65-001 Zielona Góra, które wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Świdnica, ul. Długa 38, 66-008 Świdnica, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

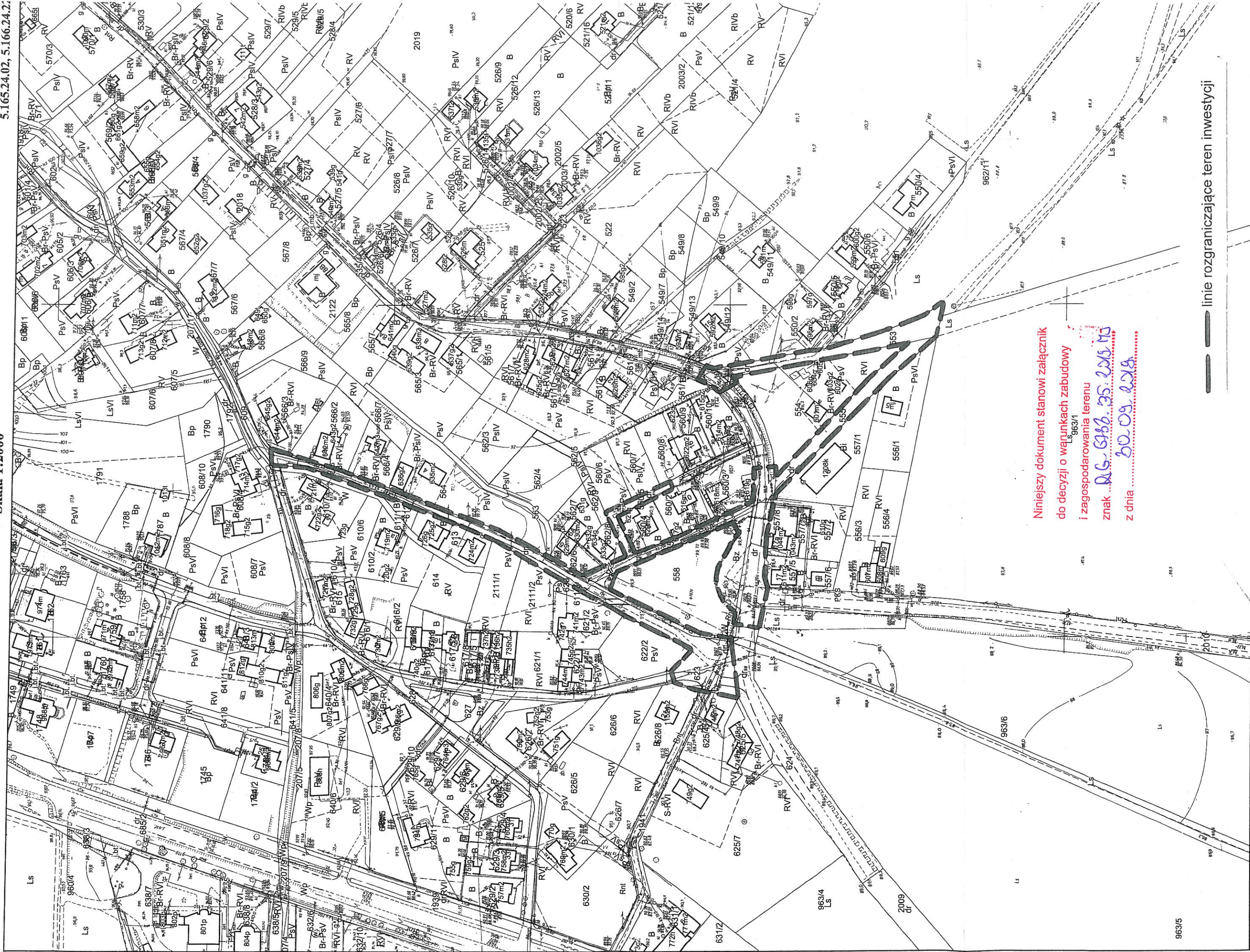
Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zastępca Wójta

Izabela Mazurkiewicz

Otrzymują:

1. Jakub Krawczyk – Vegmar Sp.z o.o., ul. Dembego 12 lok.14, 02-796 Warszawa
2. Gmina Świdnica,
3. aa



Niniejszy dokument stanowi załącznik
do decyzji o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu
znak **GG-1.6642.2608.2019**
z dnia **02.09.2019**