

DECYZJA Nr 14/2021
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) dalej *upzp*, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy, art. 104, 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm.) dalej *kpa*, oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r. poz. 1990 ze zm.)

USTALAM NA RZECZ
GMINY RUDNA
Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA INWESTYCJI:
BUDOWA WIATY REKREACYJNEJ

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

GMINA: RUDNA
OBRĘB: CHEŁM
DZIAŁKA NR 135/2

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Obiekt sportowy - uzupełnienie. Budowa wiaty rekreacyjnej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:

- 1) **powierzchnia terenu objętego decyzją:** 0,3500 ha,
- 2) **linia zabudowy:** wyznaczona jako nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od dróg gminnych działek nr 134, 94/1, 111/1, jak przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji, z zachowaniem przepisów odrębnych,
linie zabudowy nie dotyczą: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, werand, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) **wielkość powierzchni zabudowy**, w stosunku do powierzchni działki objętej decyzją: do 6%;
- 4) **wielkość powierzchni biologicznie czynnej**, w stosunku do powierzchni działki objętej decyzją: minimum 50%;
- 5) **szerokość elewacji frontowej**, rozumianej jako szerokość całej elewacji znajdującej się od frontu działki¹: do 10,0 m;
- 6) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** do 5,0 m;
- 7) **wysokość głównej kalenicy:** do 5,0 m;
- 8) **kąt nachylenia głównych połaci dachu:** od 30° do 45°;
- 9) **układ głównych połaci dachowych:** dwuspadowy;
- 10) **kierunek głównej kalenicy dachu:** nie ustala się.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- 1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;

¹ zgodnie z rozporządzeniem przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę

- 2) 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). Obszar objęty wnioskiem oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolami Bi i Bz o łącznej powierzchni 0,3500 ha;
 - 3) 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 1) teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.);
 - 2) działka nr 135/2, obręb Chełm, gmina Rudna ulokowana jest w obszarze obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce;
 - 3) ochronie w obszarze inwestycji podlegają nawarstwienia archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.).
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
- 1) infrastruktura techniczna:
 - a) sieć elektroenergetyczna – nie dotyczy,
 - b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - d) odprowadzanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - 2) obsługa komunikacyjna inwestycji: zjazdem z drogi gminnej działki nr 94/1.
- 6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
- 1) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:* planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, 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;
 - 2) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:* należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 3) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:* zakazuje się pozbawienia dostępu do światła dziennego z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych;
 - 4) *określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:*
 - a) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - b) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
 - c) planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż

- określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- 5) *określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:*
- a) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
 - b) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
 - c) planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.
7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).**
Teren zainwestowania nie leży na terenie górniczym, zagrożonym powodzią lub zjawiskami osuwania się ziemi.
8. **Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**
Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.
9. **Uzyskanie uzgodnień:**
Projekt decyzji uzyskał uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 *upzp* od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Legnicy w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków.
10. **Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.**
Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – załącznik nr 1.
11. **Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji przedstawiono w załączniku nr 2.**

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę mgr inż. Michała Mandziuka, zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 *upzp*. Podpisany projekt decyzji znajduje się w aktach sprawy.

UZASADNIENIE

Dnia 7 lipca 2021 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił Pan Maciej Pindur reprezentujący Pracownię Projektową „Pik” s.c., ul. Szeroka 24, 44-240 Żory działający w imieniu i na rzecz Gminy Rudna, Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tutejszy 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.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 *upzp* strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach. Strony zawiadomiono również poprzez zamieszczenie obwieszczenia Wójta Gminy Rudna :

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rudna,
- obwieszczenie na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rudna.

W świetle art. 56 *upzp* przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Wobec spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do wydania decyzji, w świetle całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego należało postanowić, jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 *upzp* uprawnia inwestora do zgłoszenia robót budowlanych lub ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu wobec zgłoszenia, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55 *upzp* decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i rozpatrujący zgłoszenia; ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę oraz rozpatrzyć zgłoszenia w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

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. 53 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 – załącznik nr 1
2. 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 – załącznik nr 2.

Opracował:

mgr inż. Michał Mandziuk

Z up. Wójta Gminy
Piotr Czuchajło
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Pan Maciej Pindur – Pełnomocnik
Pracownia Projektowa „PIK” s.c.. ul. Szeroka 24, 44-240 Żory
działający w imieniu Inwestora, tj.
Gminy Rudna, Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna
2. Strony wg rozdzielnika
3. Wójt Gminy Rudna, Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna
4. Marszałek Województwa Dolnośląskiego, Wybrzeże Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław
– do wiadomości (art. 57 ust. 4 *upzp*)
5. SNP aa.

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1546 ze 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)

1. ~~Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych*~~

2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3*

*Niepotrzebne skreślić.

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000



85/2

Legenda:

- linie rozgraniczające teren inwestycji
- A - B
- nieprzekraczalna linia zabudowy

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DECYZJA NR: 14.02.2021, 2.05.08.2021
SKALA: 1:1000
SPORZĄDZIŁ:
mgr inż. Michał Mandziuk
SPRAWA NR
SNP.6733.16.2021



