

GKPII.6733.2.2016.WS

Tuplice 6 czerwca 2016 r.

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 23) 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 2015r. poz.199 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 2003r. nr 164 poz. 1588) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 782), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: gminy Tuplice,

u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

budowie sieciowej przepompowni ścieków wraz z rurociągiem tłocznym, grawitacyjnym, oraz studnią rozprężną i rewizyjną,

lokalizacja inwestycji: dz. Nr 683, 682 w części - położone w Tuplicach.

I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru - przeznaczenie terenu objętego wnioskiem.

Teren infrastruktury drogowej.

II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:

- budowa sieciowej przepompowni ścieków – zbiornika o pojemności ok. 7m³,
- budowa przyłączy, kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej,
- budowa przyłączy wewnętrznej linii energetycznej nn, zasilającej i sterującej z szafką zasilająco-sterującą na granicy działki,
- studnia rozprężna szczelna o średnicy 1m i głębokości około 2m,
- studnia rewizyjna szczelna o średnicy 1m i głębokości około 2m,
- budowa i przebudowa infrastruktury technicznej i towarzyszącej w tym nawierzchni drogi gminnej.

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. Dz. U. z 2013r. poz.1409).
 - a) 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 2015 r., poz. 1422),
 - b) projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej.,
2. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.260 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* (Dz. U. z 1999 r., nr 43, poz. 430 ze zm.),
 - c) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
 - d) 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* (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.);
 - a) *obszar Tuplic znajduje się w gminnej ewidencji zabytków jako historyczny układ ruralistyczny* i w tym zakresie wymaga zachowania warunków ochrony

- konserwatorskiej;
- b) **zakres inwestycji przypuszczalnie znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego (granice obszaru nie zostały określone w karcie adresowej gminnej ewidencji zabytków zatwierdzonej Zarządzeniem Wójta Gminy Tuplice nr 5/2013 z dnia 15 lutego 2013r.);**
- c) zgodnie z art.39 ust3 ustawy z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- d) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy zapewnić badania archeologiczne, na które należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków w oparciu o art. 36 ust.1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- e) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
- 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 w Zielonej Górze**, a jeśli nie jest to możliwe **Wójta Gminy Tuplice**,
- f) na terenie objętym gminną ewidencją zabytków wykonywanie robót budowlanych wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w drodze odrębnej decyzji;
- g) **przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków,**
4. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 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 (Dz. U. z 2006r. nr 129 poz. 902 ze zm.):
- a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (t.j. Dz. U z 2016r., poz. 71). inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- b) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. **w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** (t.j. Dz. U z 2014 r., poz. 112), należy zachować poziomy hałasu przypisane dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. należy zachować warunki wynikające z Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 469).
7. należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia nr 20 Wojewody Lubuskiego z dnia 27 września 2001r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego o nazwie „Łuk Mużakowa”.

IV. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
2. **ustala się budowę sieciowej przepompowni ścieków wraz z rurociągiem tłocznym, grawitacyjnym, oraz studnią rozprężną i rewizyjną,**
3. ustala się warunki zabudowy:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) należy zachować normatywne odległości oraz warunki techniczne w zakresie realizacji sieci z zachowaniem odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego,
 - c) złącza kablowe powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
 - d) realizacja inwestycji winna zapewniać warunki bezpieczeństwa użytkowania sieci oraz bezkolizyjnej wymiany awaryjnej,
4. dopuszcza się:
 - a) montaż szafki zasilającej na granicy działki nr 683,

- b) przebudowę nawierzchni dróg z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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. planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwy marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, lub w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez regionalnego dyrektora zarządu gospodarki wodnej, a w przypadku braku tego studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ,
3. teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
4. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
5. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
6. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

1. Warunki obsługi komunikacji:

a) dojeżdża i dojazdy:

- wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody zarządcy,

- 2. Infrastruktura techniczna** – na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci.

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) obszar przewidziany pod zabudowę nie powinien obejmować terenu pod i nad urządzeniami elektroenergetycznymi lub innymi sieciami infrastruktury podziemnej z dopuszczeniem ich przebudowy na warunkach wydanych przez zarządcę sieci,
- c) 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 zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.:

1. pkt. 9 w /w ustawy z właściwym zarządcą drogi — w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego; **Gminą Tuplice; odstąpiono od uzgodnienia w trybie art. 106 Kpa ze względu na tożsamość organu;**
2. pkt.6 w / w ustawy 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; **Starostwo Powiatowe w Żarach - Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 5 "W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane" - data wpływu projektu decyzji do organu uzgadniającego 27.04.2016 r.**
3. pkt. 2 w / w ustawy wojewódzkim konserwatorem zabytków — 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 (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków; **Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze – uzgodniono Postanowieniem; Znak: ZN.5142.24.2016[Tup] z dnia 10 maja 2016 r. postanowiono umorzyć postępowanie z uwagi na to, iż w/w działki nie są**

objęte żadną z form ochrony konserwatorskiej - nie znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nie znajduje się na terenie układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz nie stwierdzono na nich występowania zarejestrowanych stanowisk archeologicznych.

4. pkt. 8 w / w ustawy z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska — w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt. 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; **Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim - Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 5c " Niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji. " - data wpływu projektu decyzji do organu uzgadniającego 28.04.2016 r.**

IX. Załączniki:

Analizę terenu oraz linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 i 1:5000

Projekt decyzji przygotowała - mgr inż. arch. Władysława Ewa Torbus

Uzasadnienie

Postępowanie administracyjne prowadzone na podstawie wniosku gminy Tuplice reprezentowanej przez Wójta Gminy. Przedmiotem inwestycji jest budowa przepompowni sieciowej ścieków z elementami sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej oraz jednej studni rozprężnej i jednej studni rewizyjnej wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

Działka ozn. Nr 683 stanowi grunt drogi gminnej o powierzchni 0,08ha.

Działka w ozn nr 682 stanowi grunt drogi gminnej o powierzchni – 0,16 ha.

Inwestycja polega na budowie przepompowni sieciowej jako zamkniętego szczelnego zbiornika o pojemności ok. 7,0m³ z układem pomp, włazem i pokrywą typu przejazdowego wraz z budową przyłącza grawitacyjnego o średnicy 200 mm, przyłącza tłoczego, ciśnieniowego o długości ok. 60m oraz wewnętrzną linią zasilającą i sterującą z szafką zasilającą na granicy działki. Budowa studni rozprężnej szczelnej o średnicy 1m i głębokości około 2m, wykonana z kręgów betonowych z włazem i pokrywą typu przejazdowego - studnia rewizyjna szczelna o średnicy 1m i głębokości około 2m, wykonana z kręgów betonowych z włazem i pokrywą typu przejazdowego. Powierzchnia opracowania: 0,035 ha.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Sąsiednie działki częściowo zabudowane są budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, oraz stanowią działki rolne niezabudowane.

Inwestycja stanowi infrastrukturę liniową i zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, 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 i 1:5000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

Obszar Tuplic znajduje się w gminnej ewidencji zabytków jako historyczny układ ruralistyczny i w tym zakresie wymaga zachowania warunków ochrony konserwatorskiej.

W wyniku analizy dokumentów będących w posiadaniu gminy, należy stwierdzić, że oznaczenia zawarte w karcie adresowej gminnej ewidencji zabytków nie precyzują terenu objętego ochroną prawną określoną na mocy art.7 pkt 4 ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art.19 ust.1a ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w decyzji o warunkach zabudowy, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia lub zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia warunków ochrony na podstawie historycznych źródeł archiwalnych, publikacji, dokumentów lub uprzedniego określenia wytycznych konserwatorskich przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wnioskowana działka leży w granicach Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa ustanowionego Rozporządzeniem nr 20 Wojewody Lubuskiego z dnia 27 września 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r. Nr 96, poz. 689).

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 w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

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. Teren nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Niniejszą decyzję uzgodniono zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Warunki obsługi komunikacyjnej uwzględniono w niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

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 złożenie odrębnego wniosku i uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę **Starosty Powiatowego w Żarach**.

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



Katarzyna Kromp

Otrzymują :

1. Wnioskodawca.
2. Strony biorące udział w postępowaniu wg rozdzielnika w aktach sprawy

- załączniki w aktach sprawy.

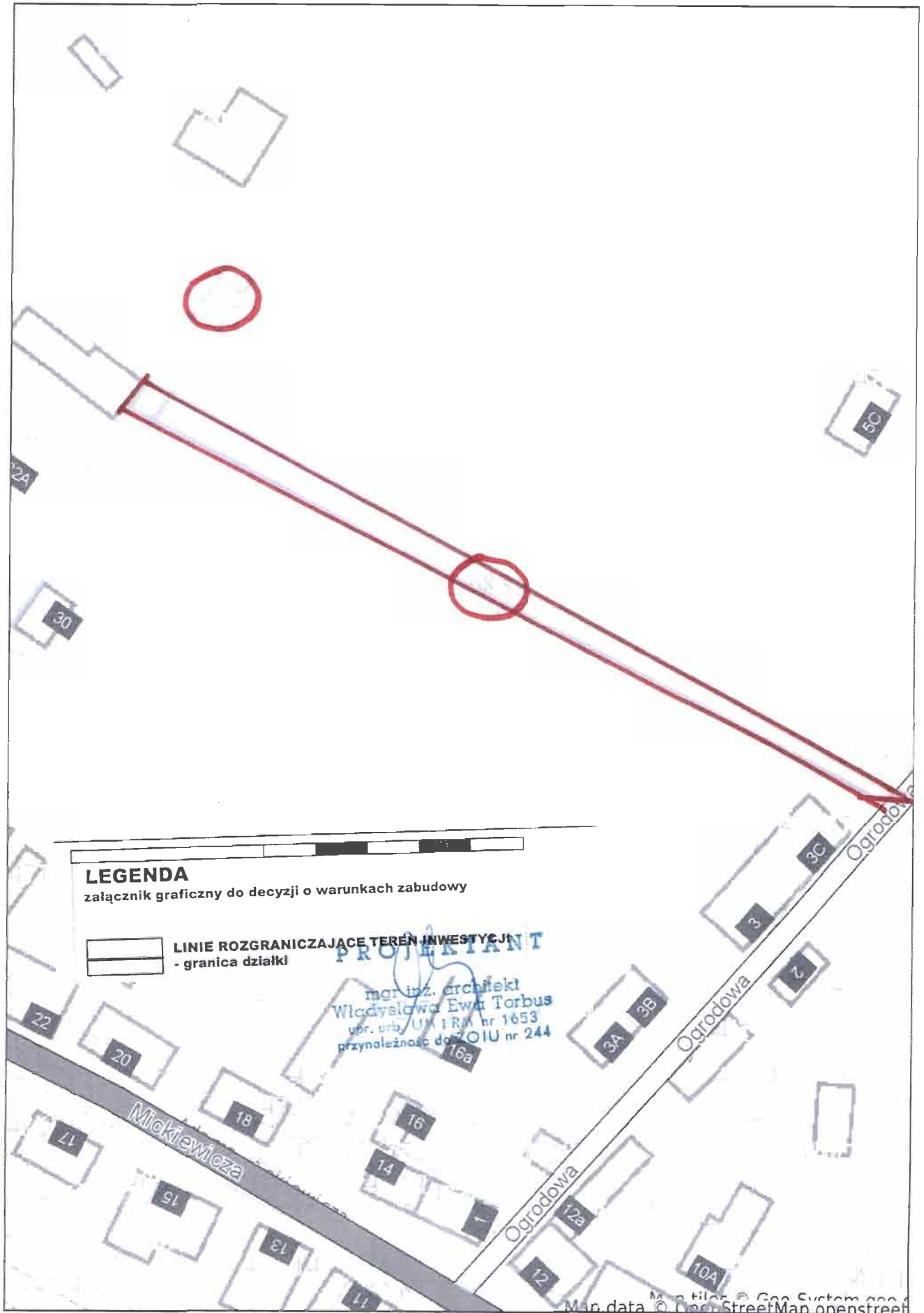
Do wiadomości:

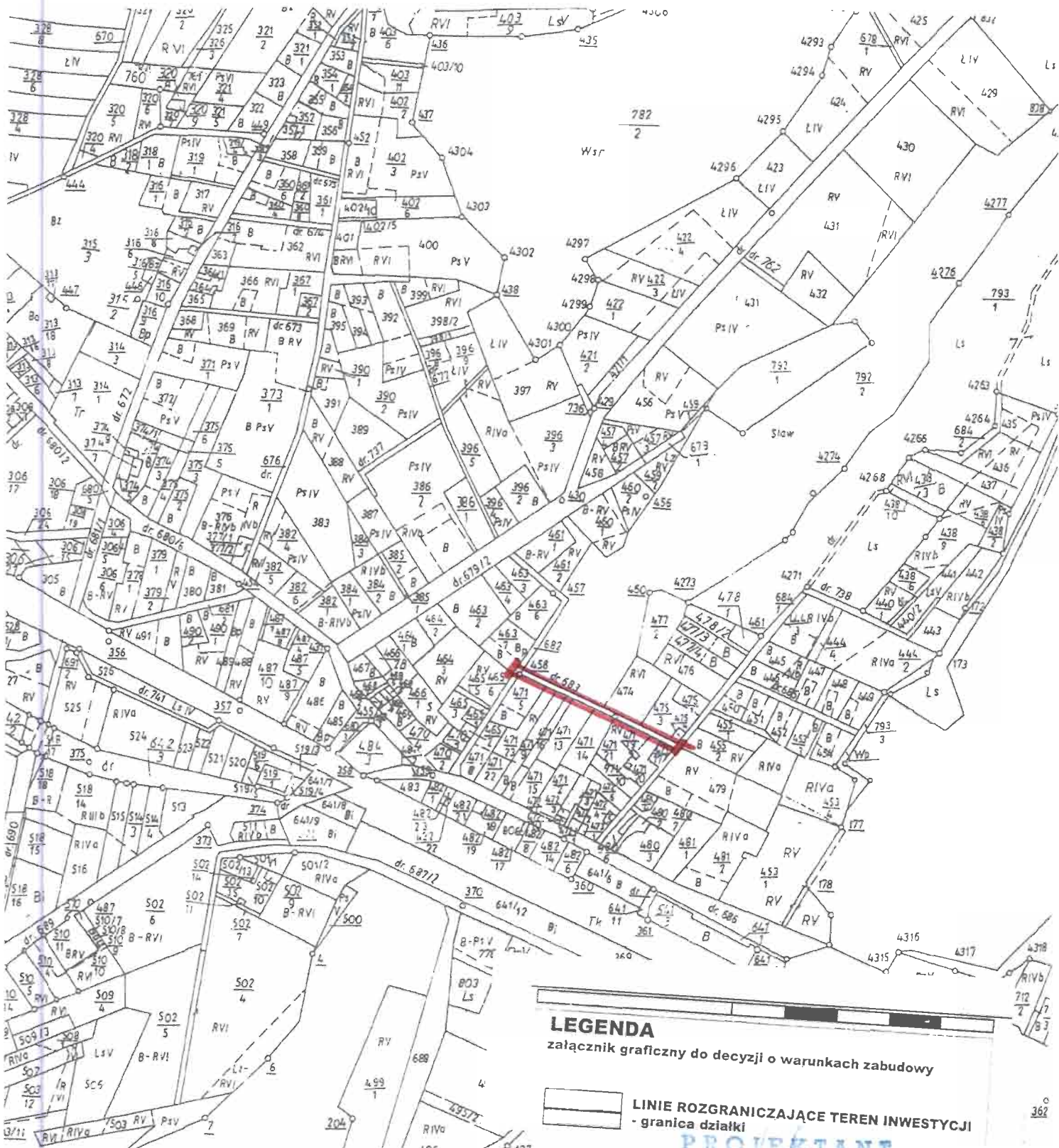
1. Starostwo Powiatowe w Żarach.
2. a/a.



System Informacji Przestrzennej Gminy Tuplice

skala 1 : 1000





LEGENDA

załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
 - granica działki

PROJEKTANT

mgr inż. Waldemar
 Władysław
 ul. ...
 przynależność do ZOIU nr 244

Wykazano do celów
 opiniodawczych

m. ...
 ul. ...
 27.01.2016
 H...

Wykazano teren nie służy wyznaczeniu
 warunków w § 57 Ustawy o planie
 miejscowego zaopiniowania
 z dnia 23 marca 2003 r.
 w sprawie ...

m. ...
 5000
 Truplice
 683
 2/2)

Załącznik nr 1
do decyzji **GKPII.6733.2.2016.WS** o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego polegającej na:

budowie sieciowej przepompowni ścieków wraz z rurociągiem tłocznym, grawitacyjnym, oraz studnią rozprężną i rewizyjną,

lokalizacja inwestycji: dz. Nr 683, 682 w części - położone w Tuplicach.

dla Inwestora: gminy Tuplice reprezentowanej przez Wójta Gminy.

- 1) podstawa prawna analizy:
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.)
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589)
- 2) charakterystyka obszaru analizowanego:

3) ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) nie stosuje się przepisów dotyczących :

- ust. 1 pkt 1 w zakresie analizy warunków sąsiedztwa i parametrów zabudowy,
- pkt 2 w zakresie dostępu do drogi publicznej, nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Analizą objęto warunki w zakresie czy:

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 - jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa infrastruktury technicznej w zakresie sieci kanalizacji i zasilania sieci elektroenergetycznej.

Inwestycja dotyczy realizacji infrastruktury technicznej i w tym zakresie istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji zamierzenia.

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 i podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym: zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania; zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Z warunków wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.), teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Z warunków wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.) działki nie są wpisane do rejestru zabytków.

Obszar Tuplic znajduje się w gminnej ewidencji zabytków jako historyczny układ ruralistyczny i w tym zakresie wymaga zachowania warunków ochrony konserwatorskiej.

Planowana inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w przepisach odrębnych a tym samym nie ma podstaw do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm).

Załącznikiem graficznym do analizy urbanistycznej jest załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.




Katarzyna Kramp