

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze 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 2016r., poz. 778 ze 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 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.01.2017r. (data wpływu 26.01.2017r.), po uwzględnieniu zmian wniosku z dnia 15.02.2017 r. Przedsiębiorstwa Transportu i Maszyn Drogowych S.A. ul. Szpitalna 7, 59-400 Jawor,**

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

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na:

**budowie i przebudowie drogi gminnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i techniczną – ul. Ogrodowej**

lokalizacja inwestycji: Tuplice, ul. Ogrodowa , dz. nr 684/1, 685, 738, 480/2, 480/7, 793/3.

**I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru.**

Teren infrastruktury technicznej i komunikacji

**II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:**

- budowa drogi o długości łącznej do 700m, szerokość jezdni 3,0 do 6,0m,
- budowa drogi nawierzchni bitumicznej (ok. 2500 m<sup>2</sup>) wraz z podbudową oraz w części (1000 m<sup>2</sup>) o nawierzchni z kostki typu polbruk,
- budowa kanałów i przykanalików kanalizacji deszczowej, zestawów rozsączających, montaż studni chłonnych, studzienek ściekowych i innych urządzeń technicznych i towarzyszących,
- budowa lub 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. Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.)

*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. 2015 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. 2016 poz. 1440); 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. 2016 poz. 124),

*a)* wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,

*b)* 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. 2014 poz. 1446 ze zm.), *obszar Tuplic znajduje się w gminnej ewidencji zabytków jako historyczny układ ruralistyczny i w tym zakresie wymaga zachowania warunków ochrony konserwatorskiej;*
  - a) *zakres inwestycji 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.);*
  - b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290 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;
  - c) 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;
  - d) 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*,
  - e) na terenie objętym gminną ewidencją zabytków wykonywanie robót budowlanych wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w drodze odrębnej decyzji;
  - f) **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 2017r. poz. 519):
  - 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) rozporządzenia 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 branżowymi,
2. ustala się przebudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej w zakresie budowy drogi gminnej – ul. Ogrodowej wraz z infrastrukturą techniczną,
3. ustala się warunki zabudowy:
  - a) szerokość jezdni 3,0 m- 6,0m,

- b) sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem warunków odległości od istniejących sieci podziemnych oraz systemu korzeniowego drzew,
  - c) nawierzchnię dróg i chodników należy zaprojektować w sposób zapewniający odpływ wód opadowych i trwałość użytkowania uwzględniając dopuszczalne naciski osi pojazdów na nawierzchnię,
  - d) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych,
  - e) inwestycję należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
4. dopuszcza się:
- a) budowę infrastruktury podziemnej w zakresie kanalizacji deszczowej, sanitarnej elektroenergetycznej, oświetlenia drogowego, na warunkach określonych przez zarządców poszczególnych sieci,
  - b) budowę parkingu przy świetlicy wraz ze zjazdem z ul. Ogrodowej o łącznej powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup>, (dz. nr 480/7, 480/2)
  - c) budowę sięgacza drogi wewnętrznej na dz. nr 685 o długości do 200m.

**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 dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest 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. **Infrastruktura techniczna** – na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci:
  - a) **kanalizacja deszczowa** – zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
  - b) **sieć wodociągowa** – nie dotyczy,
  - c) **kanalizacja sanitarna** – nie dotyczy,
  - d) **sieć gazowa**- nie dotyczy,
  - e) **sieć elektroenergetyczna** – z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - f) **sposób unieszkodliwienia odpadów** – nie dotyczy,
  - g) **ogrzewanie** – nie dotyczy,

**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 rozszczeń 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: Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5, niewyrażenie stanowiska przez organ w ciągu 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze - 20.02.2017 r.)*
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: Marszałkiem Województwa Lubuskiego - uzgodniono postanowieniem znak: DW.I.-LZMiUW-200/17 z dnia 07.03.2017 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: Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze uzgodniono postanowieniem znak: ZN.5142.3.2017 [Tup] z dnia 07.03.2017 r.*
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: Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5c, niewyrażenie stanowiska przez organ w ciągu 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do RDOŚ w Gorzowie Wlkp. - 17.02.2017 r.)*

**X. Załączniki:**

**Analizę terenu oraz linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:2000**

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

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

W dniu 26.01.2017 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej, wystąpił Wadowski Tadeusz, Przedsiębiorstwo Transportu i Maszyn Drogowych S.A. ul. Szpitalna 7, 59-400 Jawor, pełnomocnik Inwestora: Gminy Tuplice. Dnia 15.02.2017 r. Wnioskodawca wniósł o zmianę wniosku, polegającą na rozszerzeniu inwestycji na działkę 793/3.

Działki ozn. nr 684, 738, 685 stanowią teren drogi gminnej. Działki nr dz. nr 480/7, 480/2 przeznaczone są na poszerzenie infrastruktury drogowej oraz realizacji miejsc postojowych przy świetlicy SP, natomiast działka nr 793/3 stanowi wody płynące.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą **wodociągową i kanalizacją sanitarną i deszczową.**

Inwestycja realizowana jest w ciągach komunikacyjnych, dróg wewnętrznych i terenach sąsiednich.

Inwestycja zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie utrzymywania dróg zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami. 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*.

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 nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia lub zabytków nieruchomych, 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.

Teren inwestycji 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).

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: 2000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

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 i nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

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.

Zgodnie z art. 54 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzgodnień, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Warunki obsługi komunikacyjnej uwzględniono w niniejszej decyzji.  
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 uzyskanie 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 Wójta Gminy Tuplice, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



  
Katarzyna Kromp

**Otrzymują :**

1. Przedsiębiorstwa Transportu i Maszyn Drogowych S.A.
2. Gmina Tuplice
3. Marszałek Województwa Lubuskiego
4. BIP.
5. Tablica ogłoszeń.
6. a / a

**Do wiadomości**

1. Starostwo Powiatowe w Żarach
2. Referat ds. Gospodarki Komunalnej w Tuplicach

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego polegającej na:  
**budowie i przebudowie drogi gminnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i techniczną**  
– **ul. Ogrodowej**

lokalizacja inwestycji: Tuplice, ul. Ogrodowa, dz. nr 684/1, 685, 738, 480/2, 480/7, 793/3.

Inwestycja służy do zapewnienia warunków obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich oraz stanowi połączenie dróg gminnych.

1) podstawa prawna analizy:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 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:

Inwestycja polega na budowie ciągu komunikacji publicznej w zakresie drogi o długości przedsięwzięcia do 1km. Inwestycja polega na budowie komunikacji służącej do obsługi nieruchomości sąsiednich wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

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 2016r., poz. 778 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.

Inwestycja dotyczy realizacji infrastruktury komunikacyjnej 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 nie podjęła uchwały 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.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U z 2016r., poz. 71).

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* ( t.j. Dz.U. 2014 poz. 1446 ze zm.) obszar Tuplic znajduje się w gminnej ewidencji zabytków jako historyczny układ ruralistyczny.

Teren inwestycji 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).

Planowana inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w przepisach odrębnych a tym samym nie ma podstaw do odmowy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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

Załącznik graficzny - mapa ewidencyjna w skali 1 : 2000 z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Żarach.



*Katarzyna Kromp*