

**D e c y z j a NR DLCP 4/2017  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

GKPII.6733.5.2017.WS

Tuplice, dnia 7... sierpnia 2017 r.

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1257) 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 2017r., poz 1073), 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 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Tuplice z dnia 25.01.2017 (data wpływu 26.01.2017r.) reprezentowanej przez pełnomocnika: Franciszka Jankowskiego Przedsiębiorstwo 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 ul. Daszyńskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i techniczną**

lokalizacja inwestycji: **Tuplice, ul. Daszyńskiego , dz. nr 676, 673, 677, 674, 675, 669 i 672, 373/2.**

**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 6,50m,
- rozbiórka istniejącej nawierzchni bitumicznych z podbudowami ok. 1600m<sup>2</sup>,
- wykonanie nawierzchni bitumicznych wraz z podbudowami ok. 3000m<sup>2</sup>,
- wykonanie nawierzchni z kostki typu polbruk wraz z podbudowami ok. 1800m<sup>2</sup>,
- wykonanie nawierzchni z płyt ażurowych wraz z podbudowami ok. 220m<sup>2</sup>,
- budowa i przebudowa infrastruktury technicznej w zakresie: kanałów kanalizacji deszczowej z rur PVC 250mm, 315mm i 400mm SN8 o długości około 1350m, studni betonowych 1000mm lub 1200mm, studzienek ściekowych 500mm z wpustem ulicznym, przebudowy kanalizacji sanitarnej, wodociągu oraz innych sieci teletechnicznych i energetycznych, zabezpieczenia elektrycznych i teletechnicznych linii kablowych, oraz innych urządzeń uzbrojenia podziemnego kolidujących z planowanymi robotami budowlanymi,
- przebudowie skrzyżowań dróg publicznych.

**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 2017r. poz. 1332)
  - 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 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. 2016 poz. 124),
- α) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
- β) 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);*
- b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) 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 2017r. poz. 1161) 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 2016 r., poz. 71) inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na którą Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w dniu **17 maja 2017 r.** wydał

postanowienie Nr **WZŚ.4207.18.2017.PK** stwierdzające brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania 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 2017 poz. 1121);
- 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 w zakresie przebudowy ulicy Daszyńskiego oraz wykonania odwodnienia i przebudową kolidujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i towarzyszącej,
- 3. ustala się warunki zabudowy:
  - a) szerokość jezdni 3,0 m- 6,50 m,
  - 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 budowę skrzyżowań z drogami publicznymi, infrastruktury podziemnej w zakresie odwodnienia i przebudowy kolidujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i towarzyszącej.

#### **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 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. **Warunki obsługi komunikacji:**

**a) dojeżdżania i dojazdów:**

-przebudowa dróg publicznych wymaga odrębnego uzgodnienia z zarządcą drogi,

- od ulicy Mickiewicza (dz. nr 680/6 - droga gminna) oraz od ul. Świerczewskiego (na dz. nr 672 - droga powiatowa)

**b) realizacja miejsc parkingowych** - przewidywana liczba miejsc parkingowych: około 5 szt .

**c)** przewidywana powierzchnia dróg i parkingów: **ok. 5000 m<sup>2</sup>**

**2. Infrastruktura techniczna** – istniejąca i projektowana na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci:

**a) kanalizacja deszczowa** – przebudowa i rozbudowa 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** – zgodnie z warunkami wydanymi 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 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 – z **Kierownikiem Referatu ds. Dróg Powiatowych w Wydziale Komunikacji Transportu i Dróg Starostwa Powiatowego w Żarach uzgodniono postanowieniem nr WKTD.RD.6721.46.2017 z dnia 26.06.2017 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: *nie dotyczy*

1. 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 – z **Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze uzgodniono w trybie art. 53, niewyrażenie stanowiska przez organ w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze.: 21.06.2017 r.)**

2. 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 – z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. uzgodniono w trybie art. 53 ust. 5, niewyrażenie stanowiska przez organ w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do RDOŚ w Gorzowie Wlkp.: 22.06.2017 r.)

**IX. Załączniki:**

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

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

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

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie ulicy Daszyńskiego oraz wykonania odwodnienia i przebudową kolidujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i towarzyszącej, wystąpił Franciszek Jankowski, Przedsiębiorstwo Transportu i Maszyn Drogowych S.A, ul. Szpitalna 7, 59-400 Jawor pełnomocnik Inwestora: Gminy Tuplice.

Działki ozn. nr 676, 673, 677, 674, 675, 669 i 672, 373/2 stanowią tereny, które przeznaczone są na przebudowę infrastruktury drogowej oraz infrastruktury z nią związanej.

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

Przedmiot inwestycji dotyczy:

- a) przebudowy ulicy Daszyńskiego o długości 565mb i polega na wykonaniu następujących robót budowlanych:
- na odc. :0+000,00 – 0+405,00 (od ul. Mickiewicza do końca skrzyżowania za łącznikiem nr 2) Szerokość pasa ruchu – 3,00 m (droga jednokierunkowa). Ciąg pieszy z betonowej kostki typu polbruk kol. żółty o szer. min. 1,25m ograniczony od strony jezdni krawężnikiem najazdowym 15\*22cm wystającym 6cm. (konstrukcja dopuszczająca ruch pojazdów) połączony z istniejącym chodnikiem na ul. Mickiewicza.
  - na odc. :0+405,00 – 0+565,00 (od końca skrzyżowania za łącznikiem nr 2 do drogi powiatowej) Szerokość nawierzchni – 3,00 m. Nawierzchnia z betonowej kostki typu polbruk kol. grafitowy ujęta w krawężniki najazdowe 15\*22cm wystające 4cm. Konstrukcja dopuszczająca ruch pojazdów
- b) budowie sięgacza nr 1 o długości 139mb Szerokość nawierzchni – 3,00 m. i polega na wykonaniu następujących robót budowlanych:
- w obrębie skrzyżowania z odcinkiem zasadniczym ul. Daszyńskiego nawierzchnia bitumiczna (konstrukcja KR-2).
  - nawierzchnia z betonowej kostki typu polbruk kol. grafitowy ujęta w krawężniki najazdowe 15\*22cm wystające 4cm.
  - konstrukcja dopuszczająca ruch pojazdów. Podłączenie do drogi powiatowej zamknięte dla ruchu pojazdów, połączenie tylko w zakresie komunikacji pieszej
- c) budowie sięgacza nr 2 o długości 148mb i polega na wykonaniu następujących robót budowlanych:
- na odc. :0+000,00 – 0+070,00 (od początku opracowania do zakrętu w prawo włączając cały łuk).
  - szerokość nawierzchni – 4,00 m
  - nawierzchnia bitumiczna

- wjazdy do posesji na szerokości istn. bram z kostki typu polbruk kol. czerwony ujęte w krawężniki wtopione 15\*30cm, dojścia do furtek z kostki typu polbruk kol. szary ujęte w obrzeża betonowe 8\*30cm;
- d) Na odcinku 0+070,00 – 0+139,00 (od początku opracowania do zakrętu w prawo – włączając cały łuk), szerokość nawierzchni – 3,00 m. Nawierzchnia chłonna z płyt betonowych ażurowych ujętych obustronnie w krawężniki betonowej 15\*22cm zaniżone o 1cm.
- e) Budowie łącznika nr 1 o długości 102mb, szerokość pasa ruchu – 2,50 m (droga dwukierunkowa z dopuszczeniem ruchu pieszego) i polega na wykonaniu następujących robót budowlanych:
- nawierzchnia bitumiczna o szer. 5,0m ograniczona krawężnikami betonowymi najazdowymi 15\*22cm wystającymi 6cm.
- f) Budowie łącznika nr 2 o długości 80mb, szerokość nawierzchni – 3,00 m (droga jednokierunkowa z dopuszczeniem ruchu pieszego). Nawierzchnia bitumiczna. Wjazdy do posesji na szerokości istn. bram z kostki typu polbruk kol. czerwony ujęte w krawężniki wtopione 15\*30cm, dojścia do furtek z kostki typu polbruk kol. szary ujęte w obrzeża betonowe 8\*30cm.
- g) Budowie pasa drogi powiatowej i drogi gminnej ul. Polna. Roboty drogowe na przedmiotowych odcinkach obejmują tylko odtworzenie stanu pierwotnego po robotach sieciowych (kanalizacji deszczowej).

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: 1000, 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 wieczysti 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.

Zgodnie art. 127a § 1i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



  
Katarzyna Kromp

#### Otrzymują :


1. Przedsiębiorstwa Transportu i Maszyn Drogowych S.A.
2. Gmina Tuplice
3. Starostwo Powiatowe w Żarach  
Referat Dróg Powiatowych
4. BIP.
5. Tablica ogłoszeń.
6. a / a

#### Do wiadomości

1. Starostwo Powiatowe w Żarach

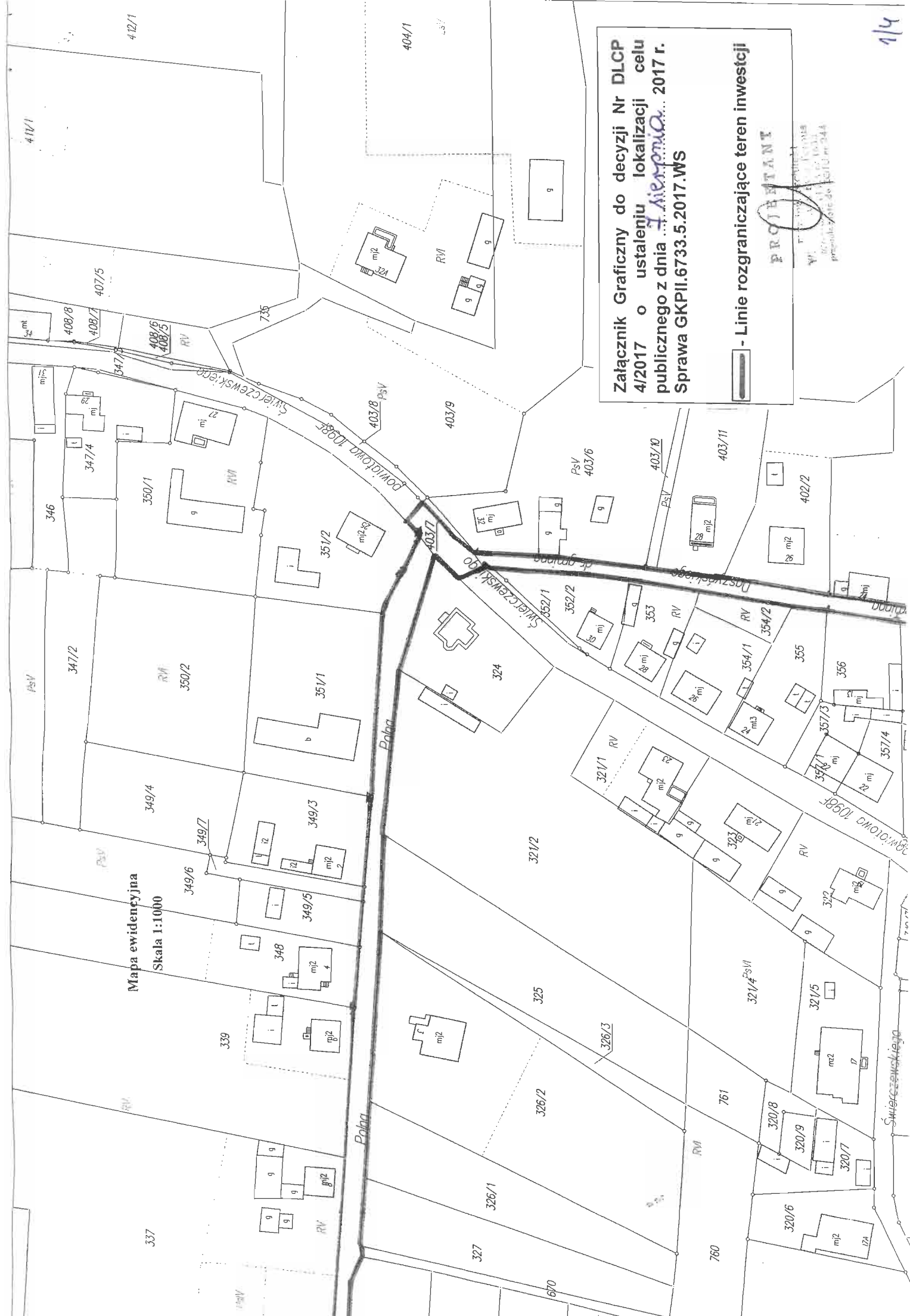
Mapa ewidencyjna  
Skala 1:1000

Załącznik Graficzny do decyzji Nr DLCP  
4/2017 o ustaleniu lokalizacji celu  
publicznego z dnia 11 sierpnia 2017 r.  
Sprawa GKPII.6733.5.2017.WS

 - Linie rozgraniczające teren inwestycji

PROJEKTANT  
W. T. ...  
ul. ...  
... 244

114





województwo: lubuskie  
powiat: żański  
jednostka ewidencyjna: 081109\_2 Tuplice gmina  
obsz. ewidencyjny: 0013 Tuplice  
działki: ul. Daszyńskiego

Mapa ewidencyjna

Skala 1:1000





397 RV

3/4

396/9

402/3

402/6

400

399

398/2

398/1

396/8

67

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

356

359

361/1

361/2

360/6

360/4

362

367/1

367/2

373/2

391

357/4

358

360/1

360/2

360/3

360/4

360/5

360/6

360/7

360/8

360/9

360/10

360/11

360/12

360/13

360/14

360/15

360/16

360/17

318/2

318/1

319/5

319/4

319/3

319/2

319/1

318/8

318/7

318/6

318/5

318/4

318/3

318/2

318/1

317

316/9

316/10

316/11

320/7

318/1

318/2

318/3

318/4

318/5

318/6

318/7

318/8

318/9

318/10

318/11

318/12

318/13

318/14

318/15

318/16

318/17

318/18

Świerczewskiego

Daszyńskiego

dr. gminna

dr. gminna

dr. gminna

dr. gminna

dr. gminna

powiatowa 1098F

powiatowa 1098F

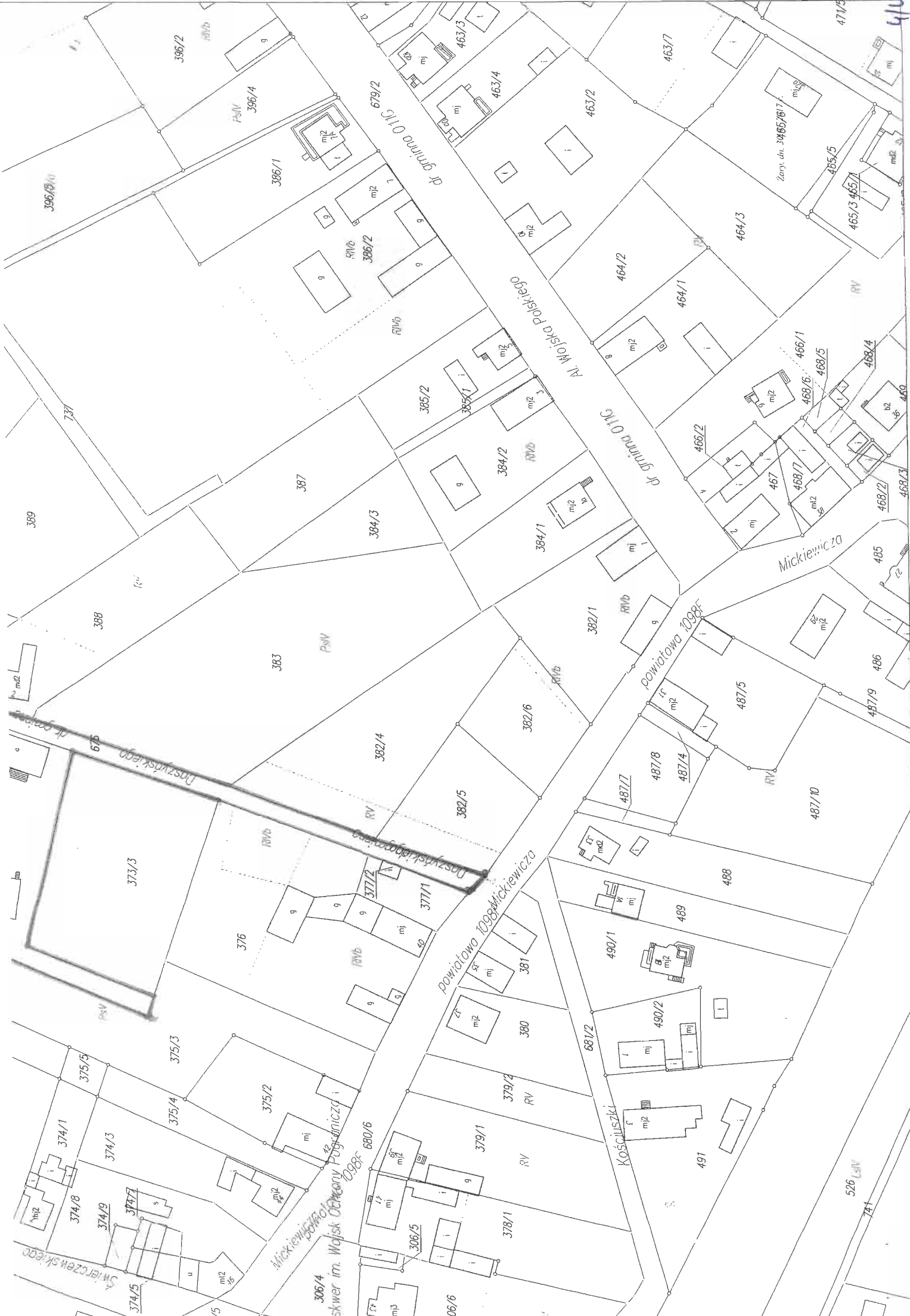
powiatowa 1098F

powiatowa 1098F

powiatowa 1098F

powiatowa 1098F

powiatowa 1098F



**Załącznik nr 1**

**Do decyzji nr DLCP 4/2017 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

**GKPII.6733.5.2017.WS**

**Tuplice, dnia 7 sierpnia 2017 r.**

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

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

lokalizacja inwestycji: Tuplice, ul. Daszyńskiego, dz. nr 676, 673, 677, 674, 675, 669 i 672, 373/2.

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 2017r., poz. 1073)
- 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 powyżej 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 2017r., poz. 1073) 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 jest: 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 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), na którą Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, w dniu 17 maja 2017 r. wydał postanowienie Nr WZŚ.4207.18.2017.PK stwierdzające brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Z warunków wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) 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.

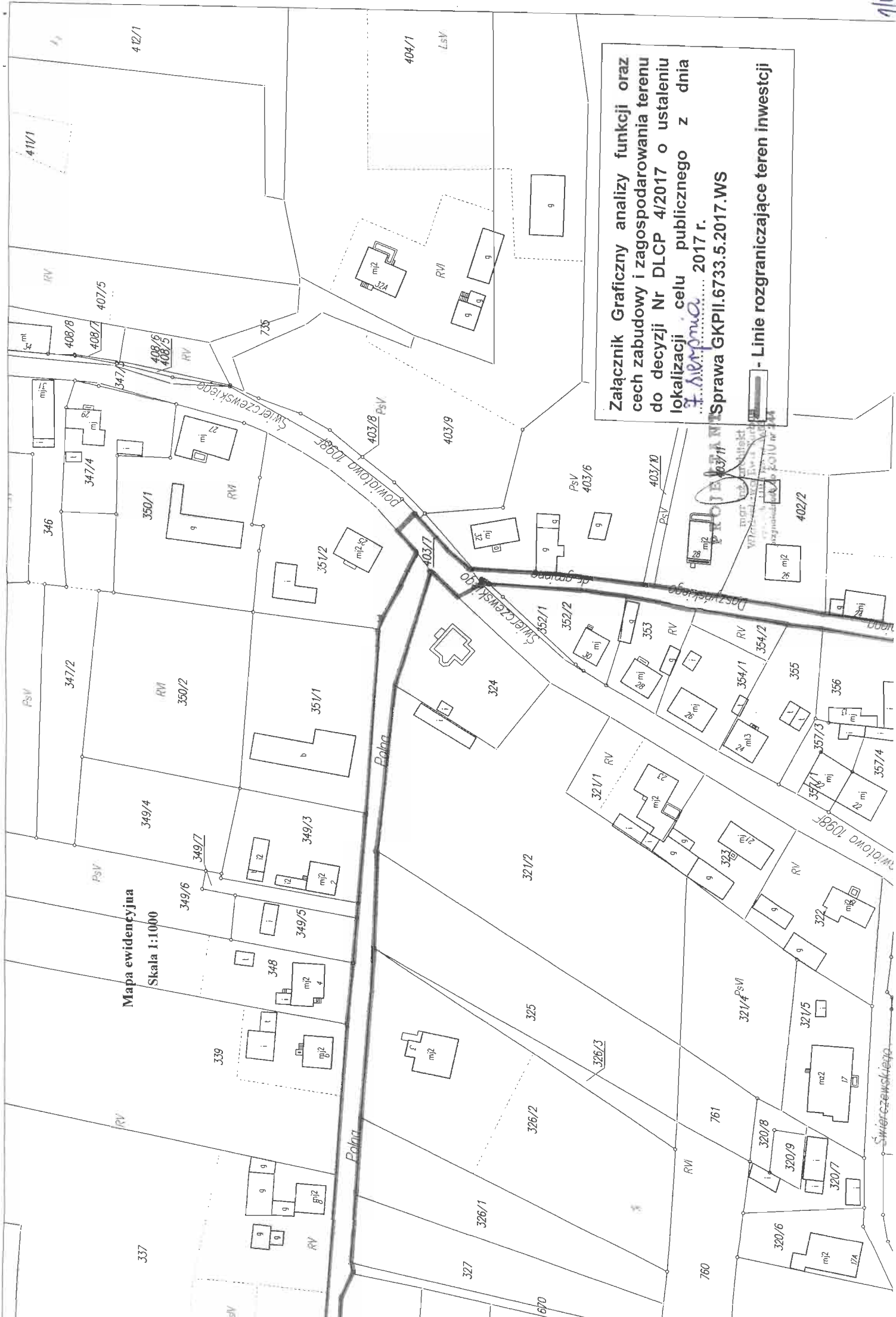
Teren inwestycji leży w granicach Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa ustanowionego Rozporządzeniem nr 20 Wojewody Lubuskiego z dnia 27 września 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r. Nr 96, poz. 689).

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.


Załącznik graficzny - mapa ewidencyjna w skali 1 : 1000 z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Żarach.

  
Katarzyna Kromp

Mapa ewidencyjna  
Skala 1:1000



Załącznik Graficzny analizy funkcji oraz  
cech zabudowy i zagospodarowania terenu  
do decyzji Nr DLCP 4/2017 o ustaleniu  
lokalizacji celu publicznego z dnia  
14 sierpnia 2017 r.  
Sprawa GKPII.6733.5.2017.WS

 - Linie rozgraniczające teren inwestycji

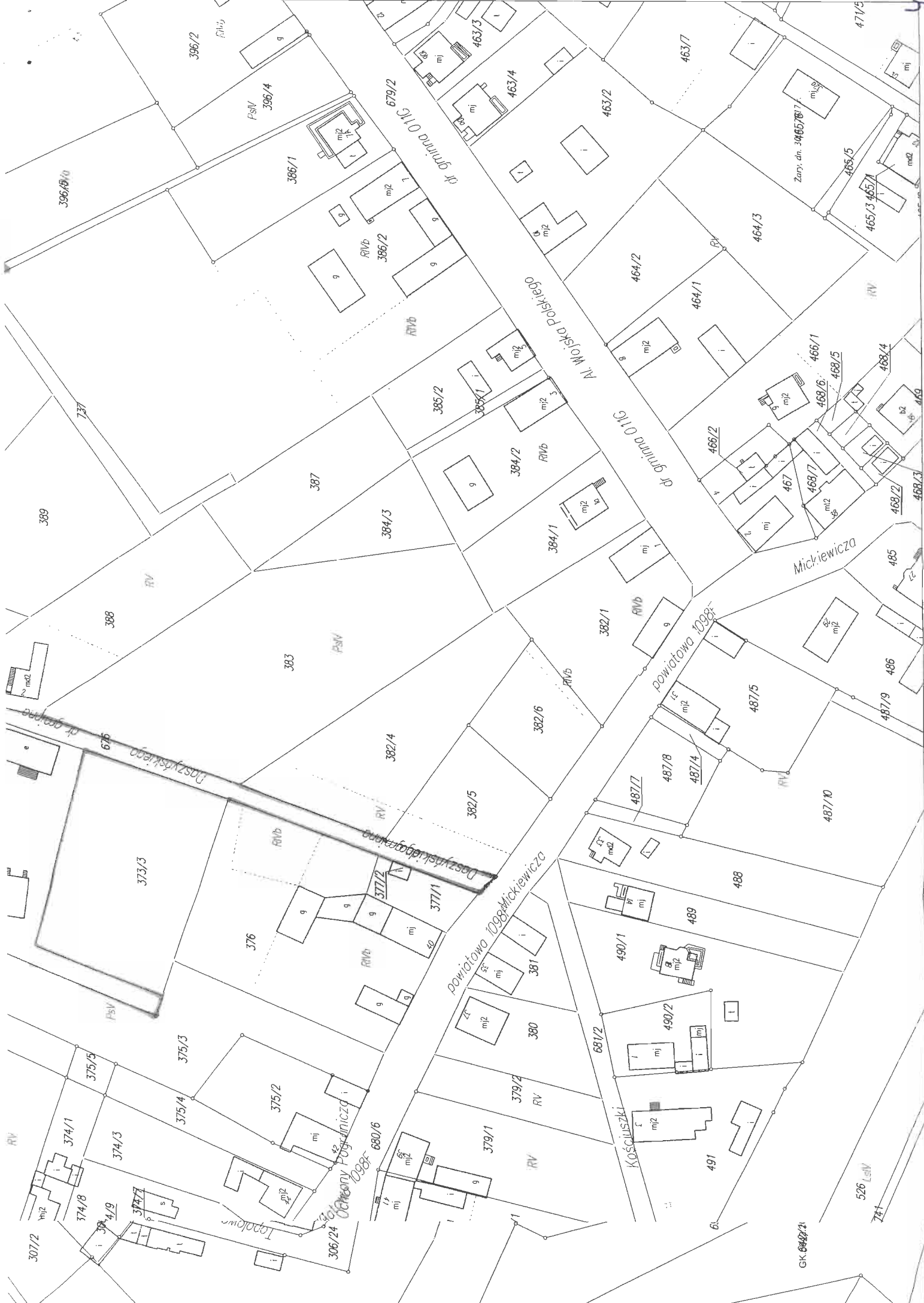
Województwo: lubuskie  
 Powiat: żarski  
 Jednostka ewidencyjna: 081109\_2 Tuplice gmina  
 Obręb ewidencyjny: 0013 Tuplice  
 Działki: ul Daszyńskiego

**Mapa ewidencyjna**  
**Skala 1:1000**









306/19/0

396/2

PSV 396/4

386/1

679/2

463/3

463/4

463/2

463/7

464/3

Zarys dr. 31465/7617

465/5

465/3 465/1

471/5

389

737

388

RV

387

384/3

385/2

385/1

384/2

384/1

464/2

464/1

464/3

466/1

466/5

466/6

468/4

468/5

468/2

468/3

485

486

487/9

487/2

383

PSV

373/3

676

Dąbrowskiego

376

377/2

377/1

382/4

382/5

382/6

382/1

RV

487/5

Powiatowa 1098f

487/7

487/8

487/4

487/10

373/3

PSV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

307/2

374/8

374/1

374/3

374/9

374/7

374/4

375/3

375/4

375/2

375/5

379/2

379/1

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

306/24

Dobrego Powinicia

1098f

680/6

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

RV

Kościuszki

GK.6442/21

526 LdV

741