

D e c y z j a P R O J E K T / 2 0 1 7
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Znak sprawy: GKPII.6733.8.2017.WS

Tuplice dnia 11 grudnia 2017 r.

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. 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 2017 r. poz. 1073 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku: Pana Przemysława Marczak – działającego w imieniu Inwestora: Powiat Żarski, Aleja Jana Pawła II 5, 68-200 Żary,

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

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

rozbiórce wiaduktu w ciągu drogi powiatowej nr 1098F w m. Tuplice w km 23+650 z wykonaniem nowego przejścia gospodarczego i drogi nad przejściem (w nasypie).

lokalizacja inwestycji: na działce nr ewid. 642/2, 691/2, 518/17 i 690 obręb Tuplice, gmina Tuplice.

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

Teren rolniczego użytkowania i urządzeń infrastruktury technicznej.

II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:

- rozbiórka wiaduktu w ciągu drogi powiatowej nr 1098F w m. Tuplice,
- budowa wiaduktu oraz drogi gospodarczej,
- zakres inwestycji o łącznej długości około 0,1 km, powierzchnia zabudowy ok. 1250m²,
- rozbiórka wyposażenia i elementów konstrukcyjnych wiaduktu (przęseł, filarów, podpór skrajnych, nawierzchni jezdni i chodników)
- rozbiórka odcinków jezdni (zerwanie istniejącej nawierzchni oraz podbudowy),
- budowa nowego obiektu w formie konstrukcji stalowej
- wykonanie mineralno-asfaltowej nawierzchni jezdni,
- wykonanie infrastruktury towarzyszącej w tym ułożenie chodników z kostki betonowej, wykonanie odwodnienia, wykopy i prace niwelacyjne, przebudowa dojazdów (zmiana szerokości jezdni i niwelety), montaż stalowych ochronnych barier drogowych i barieroporęczy mostowych,
- budowa i przebudowa infrastruktury technicznej.

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.2017 poz. 1332).
2. 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),
 - projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej.
3. 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. z 2016 r., 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,

4. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zmianami);
 - a) 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, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy,
 - b) **teren nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską,**
 - c) **przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków**
1. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1162), teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
2. 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 jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - decyzją nr 6/2017 Wójta gminy Tuplice z dnia 28.09.2017r., znak OSII.6220.3.4.2017.WS o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia,
3. należy zachować warunki wynikające z Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** (t.j. Dz. U. z 2017 poz.1121) w tym warunki odległości od urządzeń melioracji;
4. należy zachować warunki wynikające z Uchwały Nr XXXI/471/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie parku krajobrazowego „Łuk Mużakowa”,

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
2. ustala się zagospodarowanie terenu na cele rozbiórki wiaduktu w ciągu drogi powiatowej nr 1098F w m. Tuplice w km 23+650 wraz z wykonaniem nowego przejścia gospodarczego i drogi nad przejściem,
3. ustala się warunki zabudowy:
 - a) budowę obiektu mostowego o powierzchni ok. 300m²,
 - b) przebudowę drogi powiatowej o szerokości jedni 5,0-6,0m, długości 10,0 do 11,0m,
 - c) budowę urządzeń technicznych,
 - d) budowę i przebudowę infrastruktury technicznej i towarzyszącej:
 - przyłącza infrastruktury technicznej należy projektować z zachowaniem warunków odległości wynikających z przepisów odrębnych,
 - projektowane urządzenia i sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.

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.
7. Zakres inwestycji znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego o nazwie „Łuk Mużakowa”.

w m. Tuplice, wykonanie nowego obiektu mostowego-wiaduktu oraz drogi - przejścia gospodarczego. Prace będą prowadzone łącznie na długości około 0,1 km.

Zakres prac obejmie między innymi: rozbiórkę wyposażenia i elementów konstrukcyjnych wiaduktu (przęseł, filarów, podpór skrajnych, nawierzchni jezdni i chodników) oraz odcinków jezdni (zerwanie istniejącej nawierzchni oraz podbudowy), budowę nowego obiektu w formie konstrukcji stalowej podatnej wykonanej z blachy falistej stalowej, wykonanie mineralno-asfaltowej nawierzchni jezdni, ułożenie chodników z kostki betonowej, wykonanie odwodnienia, wykopy i prace niwelacyjne, przebudowę dojazdów (zmiana szerokości jezdni i niwelety), montaż stalowych ochronnych barier drogowych i barieroporęczy mostowych.

Działki 642/2, 691/2, 518/17 i 690 obręb Tuplice stanowią pas drogi powiatowej nr 1098F.

Na dz. nr 642/2 znajduje się obiekt mostowy do wyburzenia i budowy nowej konstrukcji ze względu na duży stopień zużycia technicznego. Budowa obiektu mostowego w km 23+650. Parametry inwestycji: łączna długość trasy ok. 70m, łączna długość obiektu w osi trasy ok. 10,0 do 11,0m, łączna szerokość obiektu ok. 24,0 do 26,0m.

Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, iż zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016, poz. 71) – przedmiotowe przedsięwzięcia klasyfikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu może być wymagane. Decyzją nr 6/2017 Wójta gminy Tuplice z dnia 28.09.2017r., znak OSII.6220.3.4.2017.WS o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Teren wnioskowanej inwestycji, znajduje się w obszarze, na który brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia.

Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, jak również stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Przedsięwzięcie będzie usytuowane w granicach Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa utworzonego na podstawie Uchwały Nr XXXI/471/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie parku krajobrazowego „Łuk Mużakowa”.

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 faktyczny ustalono na podstawie inwentaryzacji istniejącej zabudowy i dokumentacji będącej w posiadaniu Urzędu.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

Inwestycja stanowi realizację infrastruktury technicznej i nie wymaga przeprowadzenia analizy parametrów zabudowy zgodnie z art. 61 ust.3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczyści 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 podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Na podstawie art. 65 ust.1 *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

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.

Warunki obsługi komunikacyjnej uwzględniono w niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

1. Warunki obsługi komunikacji:

a) dojścia i dojazdy:

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

b) realizacja miejsc parkingowych i postojowych

- nie dotyczy

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

a) kanalizacja deszczowa – system odwodnienia powierzchniowego,

b) sieć wodociągowa – nie dotyczy,

c) kanalizacja sanitarna - nie dotyczy,

d) sieć gazowa- nie dotyczy,

e) sieć elektroenergetyczna – nie dotyczy,

f) sposób unieszkodliwiania 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) 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:

1. w zakresie komunikacji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej/powiatowej/wojewódzkiej/krajowej:

2. w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych: - **nie dotyczy**

3. w zakresie ochrony konserwatorskiej - **nie dotyczy**

4. w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego: - **nie występują,**

5. w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

IX. Załączniki:

linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000

Projekt decyzji przygotowała - mgr inż. arch. Ewa Kania

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

Postępowanie administracyjne wszczęte, po uzupełnieniu, w dniu 8.12.2017 r., braków formalnych wniosku z dnia 15.11.2017 r. (data wpływu 21.11.2017 r.) złożonego przez Pana Przemysława Marcza, pełnomocnika Powiatu Żarskiego, Aleja Jana Pawła II 5, 68-200 Żary, który zwrócił się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: „Rozbiórce wiaduktu w ciągu drogi powiatowej nr 1098F w m. Tuplice w km 23+650 z wykonaniem nowego przejścia gospodarczego i drogi nad przejściem (w nasypie)”, zlokalizowanego w miejscowości Tuplice, obręb Tuplice, nr ewidencyjne działek: 642/2, 691/2, 518/17 i 690.

Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, spełnia kryterium celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016. poz. 2147 ze zm.).

Zakres inwestycji obejmuje rozbiórkę wiaduktu w ciągu drogi powiatowej nr 1098F

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

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 uzyskania 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.

ARCHITEKT
Ewa Kania
upr. urbanistyczne nr 3653/2002r. UNIRRM

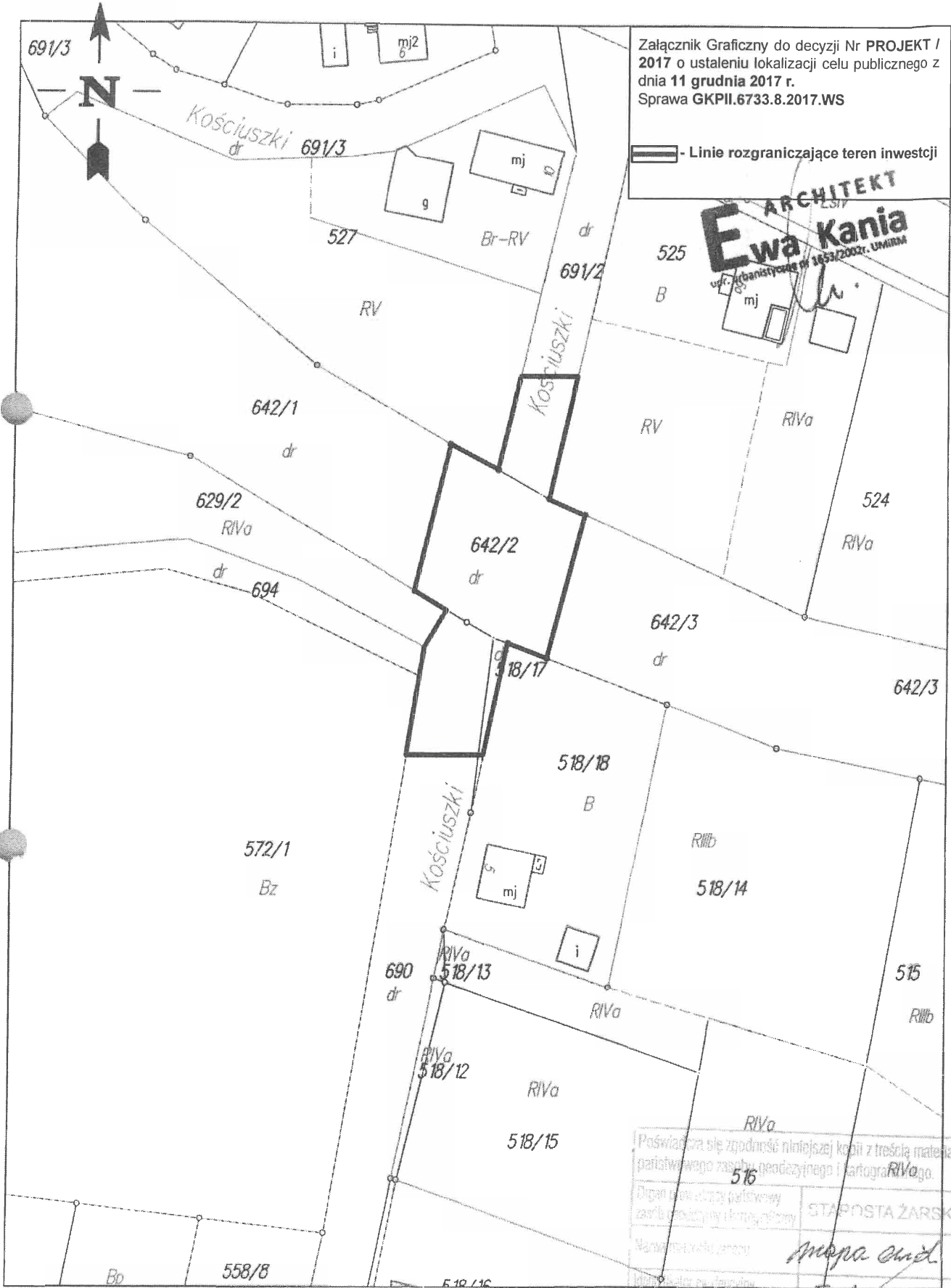
Wójt Gminy
Katarzyna Kromp

Otrzymują :

1. Pełnomocnik Inwestora
Pan Przemysław Marczak
2. Gmina Tuplice
3. Starostwo Powiatowe w Żarach
4. BIP.
5. Tablica ogłoszeń.
6. a / a

Do wiadomości

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



Załącznik Graficzny do decyzji Nr PROJEKT / 2017 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 11 grudnia 2017 r.
 Sprawa GKPII.6733.8.2017.WS

ARCHITEKT
Ewa Kania
 upr. architektyczne nr 1453/2002r. UMIRBM

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału parafianego zasobu geodezyjnego i kartografięgo.	
516	STAROSTA ŻARSKI
Wzrost i data urodzenia	<i>Marek Chmiel</i>
Wzrost i data urodzenia	<i>Tuplice</i>
Data wykonania kopii	30. 11. 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>M. Patrzykat</i> Zary, dn. 30.11.2017 r.

do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Znak sprawy: GKPII.6733.8.2017.WS

Tuplice dnia 11 grudnia 2017 r.

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

rozbiórce wiaduktu w ciągu drogi powiatowej nr 1098F w m. Tuplice w km 23+650 z wykonaniem nowego przejścia gospodarczego i drogi nad przejściem (w nasypie).

lokalizacja inwestycji: na działce nr ewid. 642/2, 691/2, 518/17 i 690 obręb Tuplice, gmina Tuplice.

Inwestor: Powiat Żarski, Aleja Jana Pawła II 5, 68-200 Żary.

Inwestycja służy do zapewnienia warunków obsługi komunikacyjnej oraz stanowi połączenie dróg powiatowych.

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 do 1km.

Działki 642/2, 691/2, 518/17 i 690 obręb Tuplice stanowią pas drogi powiatowej nr 1098F.

Na dz. nr 642/2 znajduje się obiekt mostowy do wyburzenia i budowy nowej konstrukcji.

Budowa obiektu mostowego w km 23+650. Parametry inwestycji: łączna długość trasy ok. 70m, łączna długość obiektu w osi trasy ok. 10,0 do 11,0m, łączna szerokość obiektu ok. 24,0 do 26,0m.

Inwestycja stanowi infrastrukturę liniową i zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym. Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, ..., budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego,... spełnia kryterium celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016. poz. 2147 ze zm.).

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 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). Decyzją nr 6/2017 Wójta gminy Tuplice z dnia 28.09.2017r., znak OSII.6220.3.4.2017.WS o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

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 utworzonego na podstawie Uchwały Nr XXXI/471/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie parku krajobrazowego „Łuk Mużakowa”.

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 : 1000 z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Żarach.

E ARCHITEKT
Ewa Kania
upr. urbanistyczne nr 1653/2002r. UMIRM

[Signature]

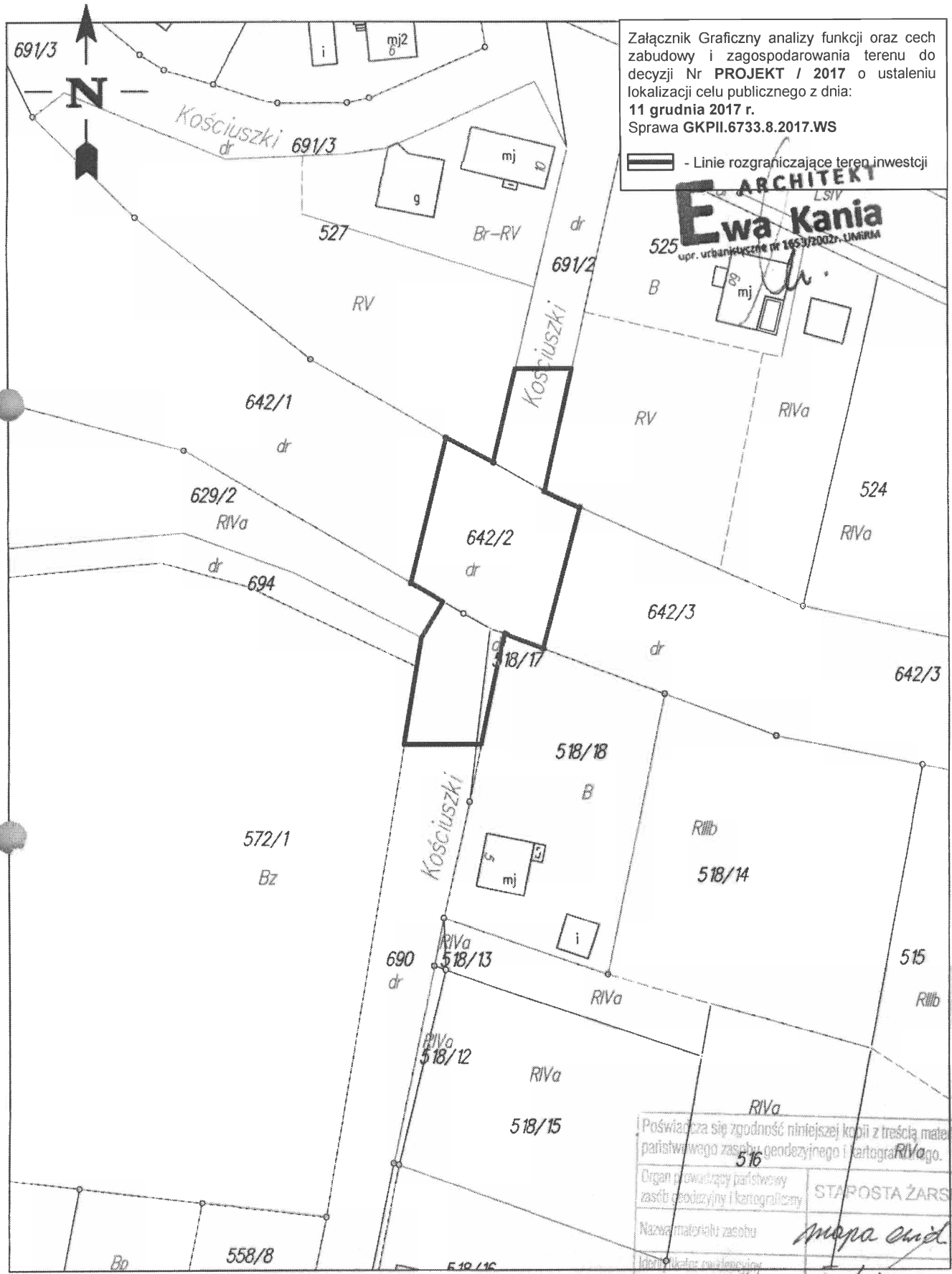
Wójt Gminy
[Signature]
Katarzyna Kromp

Mapa ewidencyjna
 Skala 1:1000

Załącznik Graficzny analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji Nr PROJEKT / 2017 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia: 11 grudnia 2017 r.
 Sprawa GKPII.6733.8.2017.WS

— - Linie rozgraniczające teren inwestycji

ARCHITEKT
Ewa Kania
 LSIIV
 525 upr. urbanistyczne nr 1653/2002r. LUBUSKA



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŻARSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa Obięd
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Tuplice
Data wykonania kopii	30.11.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	M. Patrzykat