

Decyzja Nr 86/2009
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

URZĄD MIASTA I GMINY

Na podstawie art. 4 ust. 2, 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz.1071 ze zm.),

Po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Twardogóra, 56-416 Twardogóra, ul. Ratuszowa 14 z dnia 26.03.2009r.**

U S T A L A M
lokalizację inwestycji celu publicznego

Dla:

Gminy Twardogóra,
56-416 Twardogóra, ul. Ratuszowa 14

Dla inwestycji polegającej na:

Zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjno – wypoczynkowe
wzdłuż rzeki Skoryni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

lokalizacja inwestycji:

Działki o nr 1/13, 2, 3/2, 4, 5/17, 6, 7/33, 14, 15 AM 25 , 3, 4, 7, 8, 9 AM 31
i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra, gmina Twardogóra.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji: rekreacyjno – wypoczynkowa, infrastruktura techniczna.

II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Inwestycja obejmuje urządzenie terenów zieleni polegające na:

- wytyczeniu i urządzeniu alejek, ciągów pieszych i placów,
- budowie oświetlenia parkowego,
- budowie urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury,
- zagospodarowaniu terenów zielonych – nasadzenia.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.)
- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156 poz. 1118 ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zm.).

- linia zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 448 (ul. Wojska Polskiego i ul. Wielkopolska) minimum 20m od linii rozgraniczającej drogi.

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zm.).
Inwestycja lokalizowana jest obrębie układu urbanistycznego Starego Miasta Twardogóra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 515, decyzją z dnia 01.12.1958 r.
 - Zgodnie z art.32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zm.) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w trakcie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. Jednocześnie obowiązane są wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce jego odkrycia. Dalsze prace mogą być kontynuowane na zasadach określonych w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w art. 32 ust. 5. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty będące zabytkami archeologicznymi, zgodnie z art. 35 stanowią własność Państwa i podlegają ochronie prawnej.
 - Wszelkie roboty budowlane, związane z zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - Wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przed realizacją winny być przeprowadzone ratownicze badania archeologiczne, przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- Rozporządzeniu z dnia 9 czerwca 2004 r. Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. nr 150 poz. 1579).
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. nr 129, poz. 902 ze zm.)
 - W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art.74 ust.1 w/w ustawy).
 - W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1 w/w ustawy).
- Ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)
 - Wnioskowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 w/w ustawy oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. nr 257, poz. 2573 ze zm.).
 - Wnioskowana inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra z dnia 01.07.2009r. o sygn. GNO-7625-DŚ/06-PR-09/09 oraz nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.07.2009r. o sygn. GNO-7625-DŚ/06-11/09.
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 ze zm.)

- Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się jedynie gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na tym terenie. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Dopuszcza się, aby część w/w odpadów, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne.
- Ustawie z dnia 14 marca 1985 r o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U z 2006r. nr 122 poz. 851 ze zm.)
- Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 ze zm.).
Teren objęty wnioskiem, tj. działki o nr 1/13, 2, 3/2, 4, 5/17, 6, 7/33, 14, 15 AM 25 , 3, 4, 7, 8, 9 AM 31 i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra stanowią grunt oznaczony w ewidencji gruntów symbolami: RIV b, RV, PsIV, PsV, ŁIV, ŁIV W, B, Bi, Bz, Wp, N, dr oraz grunt klasy LsIV, LsV, LsIV dr, LsIV W. Na podstawie art. 1 pkt.2 lit.a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 237 Poz. 1657) skreślono art. 7 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 ze zm.) czyli wcześniej obowiązującą tzw. „normę obszarową” (w użytkach rolnych klasy IV i V powierzchnia do 1,0 ha), w związku z powyższym użytki rolne klasy IV i V nie kwalifikują się do gruntów rolnych, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W wyniku realizacji inwestycji grunty leśne pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu w związku z powyższym nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne.
- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880 ze zm.).

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. nr 123, poz. 858 ze zm.).

Zasilanie w energię elektryczną na warunkach ustalonych z administratorem sieci - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz.623 ze zm.).

Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg – działek o nr 62 AM 24, 64 AM 25, 2 AM 31, 10 AM 31, 1/2 AM 32, 3 AM 32, 10 AM 32, 141 AM 33, obręb Twardogóra, gmina Twardogóra – warunki lokalizacji zjazdu oraz sposób obsługi komunikacyjnej inwestycji należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi.

Zjazd publiczny powinien odpowiadać wymogom zawartym w § 78 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43 poz. 430),

Na umieszczenie jakichkolwiek urządzeń w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 448 należy uzyskać zgodę Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu,

Dokumentację projektową na zamierzenia zlokalizowane w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 448 należy przedłożyć do uzgodnienia Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu,

Na wykonanie jakichkolwiek robót w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 448 należy uzyskać zgodę Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu.

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zm.).
- Rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 ze zm.).
 - Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzgodnić warunki realizacji inwestycji, odpowiednio do potrzeb, z zarządcą drogi oraz z zarządcami sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. nr 38, poz. 455) usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu podlega uzgodnieniu z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Starostwie Powiatowym w Oleśnicy, za wyjątkiem odcinków sieci stanowiących przyłącza do budynków, w części usytuowanej na nieruchomości, do której Wnioskodawca posiada prawo do dysponowania na cele budowlane (§ 10 ust. 2).
 - W przypadku konieczności przełożenia trasy odcinków sieci lub budowy nowych odcinków poza terenem inwestycji, konieczne będzie uzyskanie na powyższe odrębnej decyzji o warunkach zabudowy.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 ze zm.).
 - Przedmiotowa inwestycja nie może pozbawić osób trzecich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz nie spowoduje takich uciążliwości jak hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
 - W razie konieczności wykonania robót poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, lub jeżeli uzasadniony interes osób trzecich może być naruszony realizacją inwestycji, należy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, uzgodnić warunki realizacji inwestycji z właścicielami terenów i urządzeń, w rejonie których zlokalizowana jest inwestycja.

e) Ustalenia dotyczącego granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

f) inne

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Rozporządzeniu z dnia 21 lutego 1995r Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno - kartograficznych oraz czynności geodezyjnych w budownictwie (Dz. U. nr 25, poz. 133).
- Ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005r. nr 240, poz. 2027 ze zm.).
- Rozporządzeniu z dnia 24 września 1998 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. nr 126, poz. 839ze zm.).

W obrębie planowanej inwestycji znajduje się rzeka Skorynia, wobec czego inwestycja winna spełniać warunki przepisów szczegółowych wynikających z ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001. (tekst jednolity z 2005r. Dz.U.Nr 239 poz. 2019 ze zmianami) dot. m.in.

pozostawienia min. 1,5m pasa wolnego od wszelkiej zabudowy pomiędzy rzeką Skorynią, a planowaną inwestycją (art. 27 oraz art. 28 ustawy Prawo wodne)

Grunty leśne tj. działki nr 14 AM 25; 3, 8, 9 AM 31; 5/28, 9 AM 32 obręb Twardogóra należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu – bez prawa wycinki drzewostanu i bez prawa wyłączenia gruntów z produkcji.

Planowana inwestycja nie może powodować żadnych ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej – (np. zalesienia).

IV. Załączniki:

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – załącznik nr 1,2,3.
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie wynikającym z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) – załącznik nr 4.

UZASADNIENIE DECYZJI:

W dniu 26.03.2009 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Gminy Twardogóra, 56-416 Twardogóra, ul. Ratuszowa 14 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu na cele rekreacyjno – wypoczynkowe wzdłuż rzeki Skoryni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr 1/13, 2, 3/2, 4, 5/17, 6, 7/33, 14, 15 AM 25 , 3, 4, 7, 8, 9 AM 31 i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra w Twardogórze. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.). W następnej kolejności organ ustalił, że dla wnioskowanego terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wobec powyższego mają zastosowanie przepisy art. 50 ust.1 w/w ustawy, zgodnie, z którymi zachodzi podstawa do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Następnie w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.) tutejszy organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W ramach w/w analizy tut. organ lokalizacyjny sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych, w celu ustalenia warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, które mogą mieć zastosowanie w niniejszej sprawie. Przeanalizowano przepisy odrębne pod kątem ewentualnych dodatkowych wymagań dla projektowanej inwestycji i okazało się, że nie ma przepisów odrębnych, które nakładają dodatkowe wymogi – dowód – załącznik nr 1 do decyzji. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej zgodnie z art. 10 Kpa w dniu 27.04.2009r. wszystkie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których jest lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono indywidualnie na piśmie) oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. – dowody w aktach

sprawy. Kryterium i podstawą ustalenia stron postępowania był teren znajdujący się w liniach rozgraniczających planowanej inwestycji oraz obszar jej oddziaływania. Wykorzystując dane ewidencji gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące terenu planowanej inwestycji, w tym obszar, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego - stosowne wydruki w aktach sprawy. Stwierdzono także, że planowana inwestycja lokalizowana będzie na zabudowanych działkach o nr 1/13 i 7/33 AM 25 obręb Twardogóra i niezabudowanych działkach o nr 3/2, 4, 5/17, 14, 15 AM 25 , 3, 4, 7, 8, 9 AM 31 i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra oraz na działkach stanowiących drogę o nr 2 i 6 AM 25 obręb Twardogóra. Teren objęty wnioskiem, tj. działki o nr 1/13, 2, 3/2, 4, 5/17, 6, 7/33, 14, 15 AM 25 , 3, 4, 7, 8, 9 AM 31 i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra stanowią grunt oznaczony w ewidencji gruntów symbolami: RIV b, RV, PsIV, PsV, ŁIV, ŁIV W, B, Bi, Bz, Wp, N, dr oraz grunt klasy LsIV, LsV, LsIV dr, LsIV W. Na podstawie art. 1 pkt.2 lit.a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 237 Poz. 1657) skreślono art. 7 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 ze zm.) czyli wcześniej obowiązującą tzw. „normę obszarową” (w użytkach rolnych klasy IV i V powierzchnia do 1,0 ha), w związku z powyższym użytki rolne klasy IV i V nie kwalifikują się do gruntów rolnych, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W wyniku realizacji inwestycji grunty leśne pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu w związku z powyższym nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne.

W dalszej kolejności organ w celu ustalenia czy w sprawie dopuszczalne jest ustalenie lokalizacji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego określonego we wniosku inwestora przeanalizował warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych. Na podstawie powyższych uwarunkowań oraz z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji i jej charakterystyki należało stwierdzić, że ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, gdyż planowana inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi oraz służyć będzie lokalnej społeczności i przyczyni się do lokalnego rozwoju tej części miasta Twardogóry. W następnej kolejności na podstawie art. 52 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ pierwszej instancji sporządził projekt decyzji. Sporządzając projekt decyzji oparto się m.in. na treści i zakresie wniosku inwestora. Kierując się art. 52 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek nie był modyfikowany, ani interpretowany w sposób niezgodny z intencjami wnioskodawcy.

Organ lokalizacyjny zgodnie art. 54 pkt 2 ustawy o planowaniu przestrzennym, w decyzji o lokalizacji celu publicznego określił warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych a w szczególności w zakresie: a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej, c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Niniejsza decyzja została uzgodniona z:

1. Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu – art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) – Postanowieniem nr 479/2009 z dnia 06.05.2009r., sygn. WZN-ŁN-5030-43/09,
2. Starostą Powiatu – art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) – Postanowieniem z dnia 28.05.2009r., sygn. GN.60181p/247/2009,
3. Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego – art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) – Postanowieniem Nr 2001/2009 z dnia 27.05.2009r., sygn. DM-W/PW/7323-2001/2009,

4. Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych – art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) – Postanowieniem z dnia 04.06.2009r., sygn. Nr ZZ-2120-1188-469/09,
5. Zarządcą Drogi – Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) – Postanowieniem NR NDT/0244/II/114/09 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 14.05.2009r., sygn. NDT/4015/132/09,
6. Starostą Powiatu – art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.) – Postanowieniem z dnia 08.05.2009r., sygn. IR-7331/T/07/2009

o czym strony niniejszego postępowania zostały zawiadomione na piśmie poprzez doręczenie wskazanych wyżej postanowień inwestorowi oraz właścicielom nieruchomości, na których jest lokalizowana inwestycja celu publicznego.

Na podstawie egzemplarza archiwalnego, nieobowiązującego już miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ustalono, że wnioskowana inwestycja nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia ze starostą, wojewodą i marszałkiem województwa.

Decyzja ta nie podlega uzgodnieniu z pozostałymi instytucjami, gdyż wniosek nie odnosi się do obszarów i zadań podlegających ochronie i uzgadnianiu, wymienionych w art. 53 ust. 4 pkt. 1, 3-5, 7, 8, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ zgromadził i ocenił cały materiał dowodowy, kierując się art. 7 i art. 77 Kpa i respektując zasady prawdy obiektywnej w nim wyrażone. Tym razem organ administracyjny zadbał, aby zasada czynnego udziału strony w każdym stadium postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o wszczęciu postępowania i decyzji kończącej postępowanie - nie została naruszona – dowody w aktach sprawy.

W myśl przepisu art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a. – organ zawiadomił stronę o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału dowodowego, z którym mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Wydziału i wypowiedzieć się, co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia. Strony niniejszego postępowania o tym fakcie zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz na piśmie poprzez doręczenie zawiadomień inwestorowi oraz właścicielom nieruchomości, na których jest lokalizowana inwestycja celu publicznego - dowody w aktach sprawy.

Do akt sprawy dołączono zaświadczenie wydane przez izbę samorządu zawodowego urbanistów, że osoba sporządzająca projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpisana jest na listę tej izby.

Wobec spełnienia przez planowaną inwestycję wszystkich warunków zawartych w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskania uzgodnień, zgodnie z art. 53 ustawy, zasadnym jest ustalenie Inwestorowi lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Strony niniejszego postępowania zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia o decyzji kończącej postępowanie oraz na piśmie poprzez doręczenie w/w decyzji inwestorowi oraz właścicielom nieruchomości, na których jest lokalizowana inwestycja celu publicznego - dowody w aktach sprawy.

POUCZENIE:

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę

Zgodnie z art. 58 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.), jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

Niniejsza decyzja jest ważna do czasu uzyskania przez wnioskodawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub do czasu uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Organ, który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia..

Projekt niniejszej decyzji sporządził:

mgr inż. Artur Zelinka

nr ewid. ZOIU Z-376

Z up. BURMISTRZA

Aleksander Król
Kierownik Referatu
Infrastruktury Technicznej



NINIEJSZA DECYZJA
Uprawomocniła się
dnia 11. 08. 2009.

Z up. BURMISTRZA

Aleksander Król
Kierownik Referatu
Infrastruktury Technicznej

Atynmiam 23.07.2009
Lorek

Otrzymują:

1. Gmina Twardogóra, ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra
2. Strony wg rozdzielnika ¹⁾

③ a/a

1) Ze względu na ochronę danych osobowych rozdzielnik niniejszej decyzji pozostaje w aktach sprawy Rozdzielnik:

1. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Twardogórze, ul. Wrocławska 15, 56-416 Twardogóra
2. Starostwo Powiatowe w Oleśnicy, Oddział Geodezji, ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica
3. Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, ul. Jana Matejki 5, 50-333 Wrocław
4. Marszałek Województwa Dolnośląskiego, ul. Wybrzeże Juliusza Słowackiego 12-14, 50-411 Wrocław

**Załącznik nr 4
do decyzji nr 86/2009
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
z dnia 21.07.2009r.**

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie wynikającym z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80. poz. 717 ze zm.)

Planowana inwestycja polegająca na zagospodarowaniu terenu na obszar wypoczynkowo – rekreacyjny wzdłuż rzeki Skoryni w Twardogórze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o 1/13, 2, 3/2, 4, 5/17, 6, 7/33, 14, 15 AM 25 , 3, 4, 7, 8, 9 AM 31 i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra, gmina Twardogóra obejmować będzie wytyczenie i urządzenie ciągów pieszych, wykonanie oświetlenia parkowego oraz wprowadzenie urządzeń rekreacyjnych i małej architektury.

W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi oraz zabudowa usługowa i produkcyjna.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.) organ przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację w/w inwestycji. Wobec powyższego w ramach analizy, tut. organ lokalizacyjny sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych, w celu ustalenia warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, które mogą mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, tj. w świetle przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156 poz. 1118 ze zm.).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.)
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zm.).
- Rozporządzeniu z dnia 9 czerwca 2004 r. Ministra Kultury w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. nr 150 poz. 1579).
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. nr 129, poz. 902 ze zm.)
- Ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 1192, poz. 1883)

- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257, poz. 2573 ze zm.).
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 ze zm.)
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U z 2006r. nr 122 poz. 851 ze zm.)
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 ze zm.).
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880 ze zm.).
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zm.).
- Rozporządzenia z dnia 2 kwietnia 2001r. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu o raz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455)

Na podstawie w/w przepisów ustalono, że dla wnioskowanego terenu nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego mają zastosowanie przepisy art. 50 ust.1 w/w ustawy, zgodnie, z którymi zachodzi podstawa do przeprowadzenia procedury administracyjnej w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stwierdzono także, że wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a zatem nie ulega obligatoryjnemu zawieszeniu do czasu uchwalenia takiego planu (art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ustalono także, że obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi. Stwierdzono także, że planowana inwestycja lokalizowana jest w obrębie i sąsiedztwie układu urbanistycznego Starego Miasta Twardogóra wpisanego do rejestru zabytków pod nr 515, decyzją z dnia 01.12.1958 r.

Na podstawie parametrów technicznych inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), gdyż nie znajduje się w katalogu inwestycji wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257, poz. 2573 ze zm.). W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Planowana inwestycja lokalizowana będzie na zabudowanych działkach o nr 1/13 i 7/33 AM 25 obręb Twardogóra i niezabudowanych działkach o nr 3/2, 4, 5/17, 14, 15 AM 25, 3, 4, 7, 8, 9 AM 31 i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra oraz na działkach stanowiących drogę o nr 2 i 6 AM 25 obręb Twardogóra. Teren objęty wnioskiem, tj. działki o nr 1/13, 2, 3/2, 4, 5/17, 6, 7/33, 14, 15 AM 25, 3, 4, 7, 8, 9 AM 31 i 5/10, 5/28, 8, 9 AM 32 obręb Twardogóra stanowią grunt oznaczony w ewidencji gruntów symbolami: RIV b, RV, PsIV, PsV, ŁIV, ŁIV W, B, Bi, Bz, Wp, N, dr oraz grunt klasy LsIV, LsV, LsIV dr, LsIV W. Na podstawie art. 1 pkt.2

lit.a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 237 Poz. 1657) skreślono art. 7 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 ze zm.) czyli wcześniej obowiązującą tzw. „normę obszarową” (w użytkach rolnych klasy IV i V powierzchnia do 1,0 ha), w związku z powyższym użytki rolne klasy IV i V nie kwalifikują się do gruntów rolnych, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W wyniku realizacji inwestycji grunty leśne pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu w związku z powyższym nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne. Na podstawie powyższych uwarunkowań oraz z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji i jej charakterystyki należy stwierdzić, że ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, gdyż planowana inwestycja służyć będzie lokalnej społeczności i przyczyni się do lokalnego rozwoju tej części gminy. Planowana inwestycja, nie oddziałuje w sposób negatywny na stan środowiska naturalnego i zdrowia ludzi.

Projekt niniejszej decyzji sporządził:

mgr inż. Artur Zelinka
nr ewid. ZOIU Z-376

mgr inż. Artur Zelinka
CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW
nr ewid. Z376 uprawniający do projektowania
przebiegnię w skali i regionalnej
oraz ustalania warunków projektowania
i także do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji
celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy
Cieplice, ul. B. Krzywoustego 3A, tel. (071) 398-62-03

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY
TWARDOGÓRA**

Załącznik nr 4 do decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego
nr 86 /2009 z dnia 21.07.2009r

Z up. **BURMISTRZA**

Aleksander Król
Kierownik Referatu
Infrastruktury Technicznej

Załącznik nr 1
do decyzji o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego
nr/2009
Skala 1:500

Projekt decyzji sporządził
mgr inż. Artur Zelinka
nr ewid. ZOU - 376

mgr inż. Artur Zelinka
CZŁONEK ZWIĄZKU INŻYNIERÓW I ARCHITEKTÓW
W OLSZTYNIE
ul. Wolności 11
05-110 Olsztyn
tel. 087 22 22 22
e-mail: zelinka@zoi.olsztyn.pl

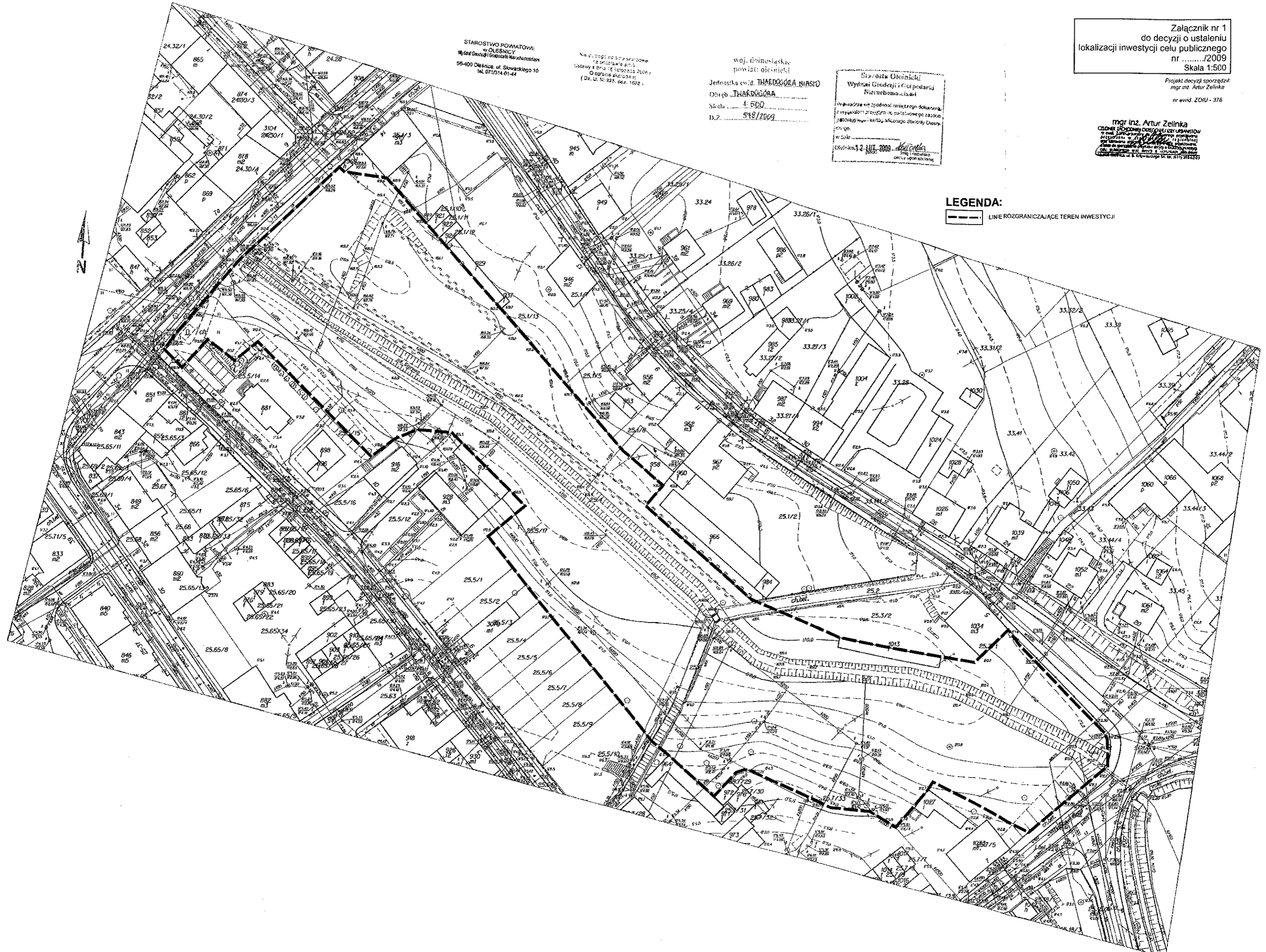
STAROSTWO POWIATOWE
w OLSZTYNIE
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
66-400 Olsztyn, ul. Słowackiego 10
tel. 0717314-01-44

Nie podlega podlega sprawozdanie
na podstawie art. 13
Ustawy z dnia 15 czerwca 2004 r.
o opłacie skarbowej
(Dz. U. N. 225, poz. 1092)

woj. dolnośląskie
powiat: olsztyński
Jednostka ewid. THAROGÓRA NIRSIO
Dzielnica THAROGÓRA
Skala 1:500
Dz. 598/2009

Starostwo Olsztyńskie
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
Opisano na podstawie niniejszego dokumentu
i regulaminu programu inżynierskiego z załącznikami
zobowiązanemu w trybie skróconym do urzędu
miejscowego.
Olsztyn, 12.07.2009
mgr inż. Artur Zelinka
inżynier geodezyjny
opis i rysunek

LEGENDA:
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI





LEGENDA:
 ———— LINE KONTURZANGE TEREN INWESTYCY

STANOWISKO PODATKOWE
 WSKAZANIE PRZEKROJU
 WSKAZANIE WSKAZANIE
 WSKAZANIE WSKAZANIE

WSKAZANIE WSKAZANIE
 WSKAZANIE WSKAZANIE
 WSKAZANIE WSKAZANIE

mgr inż. Artur Zeleńka
 mgr inż. Artur Zeleńka
 mgr inż. Artur Zeleńka
 mgr inż. Artur Zeleńka

mgr inż. Artur Zeleńka
 mgr inż. Artur Zeleńka
 mgr inż. Artur Zeleńka
 mgr inż. Artur Zeleńka

Plan części sporządzony
 przez mgr inż. Artur Zeleńka
 w roku 2009-2010
 Załącznik nr 2
 do decyzji o ustaleniu
 lokalizacji inwestycji celu publicznego
 nr/2009
 Skala 1:500

Wzrostki (Wzrostki)
 Wzrostki (Wzrostki)
 Wzrostki (Wzrostki)
 Wzrostki (Wzrostki)