

**DECYZJA Nr 1/2024
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 56, art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.), rozporządzenia 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) oraz przepisów odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
- 3) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- 4) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 6) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 8) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
- 11) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399);
- 12) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275);
- 13) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.04.2024 r.

Gminy Wiśniew, ul. Siedlecka 13, 08-112 Wiśniew,

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Rodzaj zabudowy: drogi publiczne.
2. Rodzaj inwestycji: rozbudowa drogi gminnej nr 361122W.
3. Lokalizacja inwestycji: na części dz. ew. nr 2 w obrębie 0022 **Radomyśl**, części dz. ew. nr 1120/3 w obrębie 0022 **Radomyśl** oraz na części dz. ew. nr 606 w obrębie 0032 **Zabłocie**.

II. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Lokalizacja inwestycji w obrębie ewidencyjnym Radomyśl i Zabłocie:
 - 1) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361122W (dz. ew. nr 1120/3 w obrębie 0022 Radomyśl);
 - 2) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361122W (dz. ew. nr 606 w obrębie 0032 Zabłocie);
 - 3) na działce ew. nr 2 obr. 0022 Radomyśl przyległej do drogi gminnej nr 361122W.
2. Wymagania dotyczące drogi:
 - 1) przebudowa drogi w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji;
 - 2) parking z kostki betonowej o szerokości min. 5,0 m i długości około 129 mb (min. 50 miejsc parkingowych, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych);
 - 3) chodnik z kostki betonowej, o szerokości min. 2,3 m, i długości około 137 mb;

- 4) zjazdy z kostki betonowej, o szerokości min. 6,0 m;
 - 5) nawierzchnia jezdni asfaltowa o szerokości 5,0 m;
 - 6) dwa zbiorniki infiltracyjno-odparowujące.
3. Dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 361122W w m. Radomyśl i Zabłocie nie określa się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz takich parametrów, jak: szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki, wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku oraz geometrii dachu.
4. Realizacja uzbrojenia terenu: inwestycja nie obejmuje uzbrojenia terenu.
5. Realizacja ww. zamierzeń zgodnie z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (rozbudowa drogi gminnej o długości poniżej 1 km).
2. Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody.
3. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.
4. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ogólne zasady ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.
5. Ponadto określa się poniższe szczegółowe warunków tej ochrony:
 - 1) nadmiar mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować w granicach dysponowania nieruchomością lub przekazać do zagospodarowania lub odzysku w sposób przewidziany w przepisach o odpadach, ewentualnie zagospodarować w sposób ustalony z Wójtem Gminy;
 - 2) dokumentacja projektowa wymaga w miarę potrzeb uzyskania niezbędnych uzgodnień.
6. Działki objęte wnioskiem znajdują się częściowo w 50 m oraz w 150 m strefie sanitarnej od czynnego cmentarza.

IV. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej. Wnioskowana inwestycja nie jest również położona w otoczeniu zabytków. W związku z tym nie określa się szczegółowych warunków przedmiotowej ochrony.
2. W przypadku odkrycia podczas realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Inwestycja na etapie eksploatacji nie wymaga poboru energii cieplnej, wody, gazu i odprowadzania ścieków, a także poboru energii elektrycznej.
2. Rozbudowę drogi gminnej realizować zgodnie z warunkami zarządcy drogi gminnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, które nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości – powierzchniowo na własną działkę lub ujęcie ich w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne oraz wprowadzenie ich do ziemi (poprzez studnie chłonne) lub do szczelnych zbiorników (zamkniętych lub otwartych odparowujących retencyjnych).
4. Zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem terenu oraz ewentualna jego przebudowa zgodnie z warunkami zarządców.

VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekty należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, wynikającymi z ustawy Prawo Budowlane, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz innych przepisów odrębnych.

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określone literami A-E wyznaczono na załączonej mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 02.04.2024 r. **Wójt Gminy Wiśniew** wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 361122W w m. Radomyśl i Zabłocie, gm. Wiśniew.

Do wniosku dołączona została kopia mapy terenu, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać oraz graficzne przedstawienie planowanej inwestycji.

Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze, na którym brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta, obok przepisów odrębnych jest instrumentem prawnym ograniczającym dowolne inwestowanie na takim terenie.

W celu ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę 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. Uznano, że wszystkie przesłanki wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych zostały spełnione i można ustalić warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto po powyższej analizie uznano, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne na wnioskowanym terenie, nie narusza ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury tej części miejscowości. Wybudowany obiekt nie będzie dysharmonizował otoczenia.

Planowana inwestycja zaliczana jest do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Inwestycja obejmuje rozbudowę drogi gminnej nr 361122W w m. Radomyśl i Zabłocie, gm. Wiśniew, należy więc ją zakwalifikować do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W odniesieniu do inwestycji liniowej zlokalizowanej na terenie obejmującym drogi dr, grunty orne RV i RIVb, a nie obejmującej gruntów klasy I-III i gruntów leśnych, nie stosuje się przepisów dotyczących wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (rozbudowa drogi gminnej o długości poniżej 1 km).

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowskiej lub ochrony uzdrowskiej w rozumieniu stosownych przepisów nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów Prawa wodnego.

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.

Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej. Wnioskowana inwestycja nie jest również położona w otoczeniu zabytków.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi gminnej, jednak w niniejszym przypadku nie ma zastosowania art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego uzależniający wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, ponieważ oddziaływanie planowanej inwestycji na drogę organ, jako zarządca drogi ocenił samodzielnie w ramach prowadzonego postępowania wyjaśniającego w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji. Żadnych uwag i wniosków nie złożono.

Szczegółowe rozwiązania projektowe, nie naruszające interesów osób trzecich i przepisów odrębnych, rozpatrywane będą na etapie procedury prowadzonej na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

POUCZENIE

Przedmiotowa inwestycja może być realizowana na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z wyjątkiem robót zwolnionych z tego obowiązku – wymagających zgłoszenia lub zwolnionych z obu tych obowiązków (art. 28 ust. 1 w związku z art. 29-31 ustawy Prawo budowlane).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta Gminy Wiśniew w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Institucje uzgadniające projekt decyzji:

- 1) Starosta Siedlecki, ul. Józefa Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Repkowska 49, 08-300 Sokołów Podlaski,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) Państwowym Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 31, 08-110 Siedlce,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

WÓJT

Barbara Bobaczewska

Załączniki:

- załącznik nr 1 - załącznik graficzny decyzji.

Otrzymują:

1. Gmina Wiśniew

ul. Siedlecka 13

08-112 Wiśniew

2. Właściciele i użytkownicy działek
przez które przebiega inwestycja

3 .a/a

ZWOLNIONE OD OPŁATY SKARBOWEJ
Na podstawie art. 7 pkt.3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o
opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111).