

DECYZJA **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 pkt. 3-5, art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 7356), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Grodków,

ustalam na rzecz Gminy Grodków, z siedzibą w Grodkowie ul. Warszawska 29 , warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi wewnętrznej – transportu rolnego wraz z budową oświetlenia drogowego i przewidzianej do realizacji w Osieku Grodkowskim na działkach nr: 184, 314.

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji** – obiekty liniowe droga transportu rolnego z oświetleniem drogowym.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** inwestycja polegać będzie na przebudowie drogi wewnętrznej – transportu rolnego wraz z budową oświetlenia drogowego;
 - 2) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:** ustala się drogę o nawierzchni bitumicznej na podbudowie tłuczniowej w obramowaniu z oporników betonowych o szerokości pasa ruchu 3,5 - 4,0 m z poboczymi tłuczniowymi, oraz 5 słupów oświetleniowych wraz z opravami;
 - 3) **ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
 - a) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy 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 2020 r. poz. 283, ze zm.) i nie znajduje w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. się z 2019 r. poz. 1839),
 - b) w trakcie prac budowlanych Inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych,
 - c) inwestycja liniowa realizowana będzie na terenach zurbanizowanych (dr),
 - d) inwestycję należy projektować i budować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach art. 75 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),
 - e) prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w pobliżu drzew i na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom,
 - f) w przypadku odkryć kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić bezzwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu lub Burmistrza Grodkowa;
 - 4) **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków oraz miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Grodkowa;

5) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) wykonywanie robót w obrębie drogi wewnętrznej stanowiących własność Gminy Grodków oraz umieszczenie w niej urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową i potrzebami ruchu na warunkach określonych przez Burmistrza Grodkowa,
- b) zasilanie oświetlenia drogowego z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez Tauron S.A.,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo;

6) ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i eksploatacji inwestycji, dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zanieczyszczenia powietrza i gleby oraz pozbawienia dostępu do drogi i zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę i inne media,
 - b) powyższe warunki winny być zachowane zarówno na etapie wykonania robót budowlanych jak i eksploatacji inwestycji,
 - c) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do dróg publicznych,
 - d) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ww. ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - e) planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448),
 - f) realizacja inwestycji winna uwzględniać istniejące zagospodarowanie w tym zjazdy z posesji, a ukształtowanie drogi nie może powodować uciążliwości wynikających z napływu wód opadowych i roztopowych z drogi na przylegające nieruchomości;
- 7) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** część działki Nr: 184, 314 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie stanowiącej do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 30 marca 2021r. Gmina Grodków, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi wewnętrznej – transportu rolnego wraz z budową oświetlenia drogowego i przewidzianej do realizacji w Osieku Grodkowskim na działkach nr: 184, 314.

Teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji jest położony na obszarze nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego wykazała, iż planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) i stosownie do art. 59 ust. 1 tejże ustawy wymaga ustalenia warunków zabudowy. Zatem zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu 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 poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.); decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę że przedmiotem wniosku jest obiekt liniowy nie przeprowadza się analizy funkcji zabudowy oraz nie wyznacza się tym samym obszaru analizowanego.

Inwestycja realizowana będzie na gruntach zurbanizowanych nie podlegających przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Część działki Nr: 184, 314 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% .

Decyzja przed jej wydaniem została uzgodniona na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5, 5a, 6, 11a, 11b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organami administracji geologicznej w zakresie złóż kopalin i wód podziemnych (Minister Środowiska, Marszałek Województwa, Starosta Brzeski – Postanowienie Nr ŚR.033.39.2021.MS z dnia 13.05.2021r.), w zakresie osuwania się mas ziemnych (Starosta Brzeski), w zakresie ochrony gruntów rolnych i melioracji wodnych (Wody Polskie oraz Starosta Brzeski – Postanowienie Nr G.6124.1.51.2021 z dnia 13.05.2021r.) z Dyrektorem PGW Wody Polskie RZGW we Wrocławiu w zakresie wymagającym pozwolenia wodnoprawnego oraz lokalizacji inwestycji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – Decyzja Nr WR.RPP.611.723.2021.ms z dnia 19.05.2021r.

Stosownie do art. 55 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja została sporządzona w oparciu o ustalenia zawarte w rozporządzeniu 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).

Pouczenie

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). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Grodkowa w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Projekt decyzji przygotowała
Iwona Zięba upr. urbanistyczne nr 1701

Załącznik - mapa w skali 1:2000.



BURMISTRZ
Marek Antoniewicz

Otrzymują:

1. Gmina Grodków
ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków
2. Pani Gabriela Twardowska-Such
Pan Mateusz Twardowski
50-368 Wrocław, ul. Bujwida 43/8

3. Państwo Teresa i Ryszard Basamania
58-200 Dzierżoniów, ul. Osiedle Błękitne 22B/19
4. Pani Krystyna Masłocha
Osiek Grodkowski 57, 49-200 Grodków
5. Pani Dorota Kucharska
Osiek Grodkowski 5D/1, 49-200 Grodków
6. Pani Danuta Polniak
49-200 Grodków, ul. Wrocławska 24/1
7. Państwo Dorota i Krzysztof Kozłowski
49-300 Brzeg, ul. Marszałka Piłsudskiego 19/
8. Państwo Aniela i Zdzisław Jędrysek
Osiek Grodkowski 56, 49-200 Grodków
9. Państwo Ewa i Zbigniew Fiałkowski
50-518 Wrocław, Wapienna 16/7
10. „GRUPA PT” Sp. z o.o.
53-676 Wrocław, ul. Sokolnicza 5/5
11. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
45-068 Opole, ul. 1-go Maja 6
12. Gmina Grodków – Wydział GKIOŚ w/m
13. Gmina Grodków – Wydział GGR w/m
14. a/a

Wyniki analizy w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 uopizp oraz analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym.

1. Dane inwestycji, dla której ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
Rodzaj inwestycji	Przebudowa drogi wewnętrznej – transportu rolnego wraz z budową oświetlenia drogowego
Położenie	Osiek Grodkowski dz. nr: 184, 314.
Wnioskodawca/Pełnomocnik	Gmina Grodków
3.Dostęp terenu do drogi publicznej oraz uzbrojenia	
Energia elektryczna	Z sieci elektroenergetycznej
Wody opadowe	Powierzchniowo
Odpady komunalne	Zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Grodków
4.Charakterystyka działki pod względem uzyskania zgody na przeznaczenie jej na cele nierolnicze i nieleśne	
Inwestycja realizowana będzie na gruntach zurbanizowanych nie podlegających przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.	
5.Zgodność z przepisami odrębnymi	
Część działki Nr: 184, 314 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% .	

Opracowała

Iwona Zięba upr. urbanistyczne nr 1701

**Załącznik Nr 3 do decyzji o warunkach zabudowy
Nr IGP.II.6730.13.2021 z dnia 23.06.2021r.**

BURMISTRZ
Marck Anteriewicz

