

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 2, art.59 ust. 1; art. 60 ust. 1, art. 61 ust.1, art. 64 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz.1000 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588, zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2399) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz.1589 z 2003 r.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.03. 2023 r. złożonego przez:

Gminę Rybczewice, Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice.

USTALAM WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestor:

Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice.

Przedmiot inwestycji:

Przebudowa sieci wodociągowej w miejscowości Rybczewice Drugie.

Lokalizacja inwestycji:

Rybczewice Drugie, obręb 0009 Rybczewice, dz. nr ew.: 1516/2, 1515, 1513, 841/2, 897/2, 2545, 785/7, 785/6, 785/10, 785/35, 2556/6 Gmina Rybczewice– teren inwestycji - zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rodzaj inwestycji:

- Rodzaj i funkcja inwestycji: rozbudowa sieci wodociągowej,
- Charakterystyka inwestycji: rozbudowa i wymiana elementów infrastruktury wodociągowej,
- Sposób zagospodarowania terenu: obiekty infrastruktury technicznej- sieć wodociągowa i urządzenia towarzyszące.

1.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (warunki urbanistyczne):

- a) Nie wyznaczono linii zabudowy,
- b) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- c) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
- d) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni zabudowanej i utwardzonej w stosunku do powierzchni działki,
- e) Nie wyznaczono szerokość elewacji frontowej,
- f) Nie wyznaczono wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki,
- g) Nie wyznaczono geometrii dachu,
- h) Nie wyznaczono ułożenia głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic;

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działki, które przewidziane są do realizacji inwestycji (wykaz właścicieli w aktach sprawy).

Charakterystyka planowanej inwestycji:

Planowana przebudowa obejmuje:

- wykonanie sieci wodociągowej z rury PE 100 RC MULTIsafe 2L SDR17/PN10 DZ 160 x 9,5,
- przebudowę węzła sanitarnego wraz z wymianą starych zasuw na nowe (dz. n r ew. 785/35),
- oraz włączenie nowej sieci do istniejącego węzła sanitarnego (dz. nr ew. 2556/6).

Realizacja planowanej inwestycji obejmuje przejście pod drogą gminną nr 105760 L, dz. n r ew.;1516/2, 2556/5 oraz pod dnem rzeki Gielczew – dz. nr ew. 2545.

Planowana inwestycja nie zmieni dotychczasowego sposobu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.

Planowana inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Planowana inwestycja nie spowoduje negatywnych skutków działania na otoczenie i nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działek objętych wnioskiem.

Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami ograniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załącznikach graficznych nr 1.

3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 1219 ze zm.);
- b) ustalenia wynikające z 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 (teksty jednolity: Dz.U. 2022 r. poz. 1029):
- planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- c) **przedmiotowy teren jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022.poz. 916 ze zm.);**

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym –

- **Krzczonowski Park Krajobrazowy.**

Uchwała Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3, poz.14).

Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1524).

Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych.

Planowana do realizacji inwestycja nie naruszy ustaleń ww. obszaru chronionego.

- d) zachowanie wartościowego drzewostanu – usuwanie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U 2022.poz. 916 ze zm.);
- e) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r., (t. j. Dz. U z 2022 .poz.2625 ze zm.),
- f) Realizacja zamierzenia inwestycyjnego, z zachowaniem art.32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – nie dotyczy;
- b) ogrzewanie – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w wodę –projektowana inwestycja;
- d) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- e) odpady - nie dotyczy;
- f) obsługa komunikacyjna – droga gminna;
- g) miejsca parkingowe – nie dotyczy.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- a) Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) Projekt zagospodarowania działki musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami infrastruktury podziemnej należy uzgodnić z zawiadującymi tymi urządzeniami;
- e) Na terenie obejmującym inwestycję nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) Inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

Zgodnie z art. 5 rozdz. 1 ustawy Prawo budowlane (t. j: Dz. U. 2021.poz.2351) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób zapewniający m.in.:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania,
- ochronę przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,
- poszanowanie występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostęp do drogi publicznej,
- korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby (odpowiednie odprowadzanie ścieków, wody opadowej i odpadów),
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej oraz przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, określonymi m.in. w:
 - Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2021.poz.2351);
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1693 ze zm.).

Projekt budowlany inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1133) oraz powinien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane.

Ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci.

Wejście na tereny nie będące własnością inwestora należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem lub zarządcą terenu.

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego, inne:

- a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2021.poz. 2351) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225 ze zm.),
 - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U. 2022r poz. 2409 ze zm.),
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1693 ze zm.);
- 2) Należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t. j. Dz. U. z 2022r, poz.2625 ze zm.);
 - 3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 ze zm.);
 - a) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych.
 - b) Odpady powstające w fazie budowy budynku należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021r, poz.699 ze zm.);
 - 4) Przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany w zasięgu Strefy Q1 bezpośredniego zagrożenia powodziowego
 - 5) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych.**
 - a) **W przypadku wystąpienia w obrębie projektowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych; rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych należy dokonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.**
 - 6) Teren inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
 - 7) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - a) Przedmiotowy teren nie leży na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 1072 ze zm.);
 - 8) Warunki w zakresie materiałów budowlanych:
 - a) Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1966 ze zm.);
 - 9) **Występują ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu:**
 - a) **realizacja planowanej inwestycji obejmuje przejście pod drogą gminną nr 105760 L, dz. n r ew.;1516/2, 2556/5 oraz pod dnem rzeki Gielczew – dz. nr ew. 2545.**

7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022, poz.503 ze zm.) decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

- 1) **Starosta Powiatu Świdnickiego**, postanowienie RŚ.673.17.2023 z dnia 24 kwietnia. 2023 r
- 2) **Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie**, postanowienie w trybie milczącej akceptacji zgodnie z art. 53 pkt 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (10.05.2023 r.)
- 3) **PGW Wody Polskie RZGW w Lublinie ul. Leszka Czarnego 3, 20-610 Lublin**, postanowienie 25/P/3.1/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 r,

8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

Linie rozgraniczające terenu inwestycji oraz inne ustalenia graficzne określa mapa w skali **1:1000**, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygasnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E :

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia **28.03.2023 r.** złożonego przez:
Gminę Rybczewice, Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice,

- w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej inwestycję:

Przebudowa sieci wodociągowej w miejscowości Rybczewice Drugie,

- o lokalizacji:

Rybczewice Drugie, obręb 0009 Rybczewice, dz. nr ew.: 1516/2, 1515, 1513, 841/2, 897/2, 2545, 785/7, 785/6, 785/10, 785/35, 2556/6 Gmina Rybczewice – teren inwestycji - zgodnie z załącznikiem graficznym,

- stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 1561) jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawców zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego.

Przedmiotowy obszar w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I A:

1. Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 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.
4. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.
5. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

6. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
7. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania **do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie**, za pośrednictwem **Wójta Gminy Rybczewice**, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
9. 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.
10. **Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót.**
11. Należy przedłożyć w **Starostwie Powiatowym w Świdniku** materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021r.poz. 2351) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a także z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021 poz. 1169).



WOJTA
mgr Elżbieta Masicz

Załączniki:

- mapa (załącznik graficzny nr 1)
- wynik analizy urbanistycznej (załącznik nr 2)

Otrzymują:

1. Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice,
2. Strony postępowania wg Rozdzielnika,
3. a/a.

Opracowała:

Emilia Miniak

urbanista uprawniony

(art.5 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.
Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji.

Inwestor:

Gmina Rybczewice, Rybczewice Drugie 119; 21-065 Rybczewice.

Przedmiot inwestycji:

Przebudowa sieci wodociągowej w miejscowości Rybczewice Drugie.

Lokalizacja inwestycji:

Rybczewice Drugie, obręb 0009 Rybczewice, dz. nr ew.: 1516/2, 1515, 1513, 841/2, 897/2, 2545, 785/7, 785/6, 785/10, 785/35, 2556/6 Gmina Rybczewice– teren inwestycji - zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Projektowana inwestycja spełnia warunki określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. 2022.poz. 503 ze zm.).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działki, które przewidziane są do realizacji inwestycji (wykaz właścicieli w aktach sprawy).

Charakterystyka planowanej inwestycji:

Planowana przebudowa obejmuje:

- wykonanie sieci wodociągowej z rury PE 100 RC MULTIsafe 2L SDR17/PN10 DZ 160 x 9,5,
- przebudowę węzła sanitarnego wraz z wymianą starych zasuw na nowe (dz. n r ew. 785/35),
- oraz włączenie nowej sieci do istniejącego węzła sanitarnego (dz. nr ew. 2556/6).

Realizacja planowanej inwestycji obejmuje przejście pod drogą gminną nr 105760 L, dz. n r ew.:1516/2, 2556/5 oraz pod dnem rzeki Gielczew – dz. nr ew. 2545.

Planowana inwestycja nie zmieni dotychczasowego sposobu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Uwaga:

1. Przedmiotowy teren jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022.poz. 916 ze zm.);

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym –

- **Krzczonowski Park Krajobrazowy.**

Uchwała Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3, poz.14).

Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1524).

Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych.

Planowana do realizacji inwestycja nie naruszy ustaleń ww. obszaru chronionego.

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.

Planowana inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Planowana inwestycja nie spowoduje negatywnych skutków działania na otoczenie i nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działek objętych wnioskiem.

Wniosek: Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduję się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwość wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.



WÓJT
mgr Elżbieta Masicz

Opracowała:
Emilia Miniak
urbanista uprawniony
(art.5 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)