

Łambinowice, dnia 2021-07-22

**DECYZJA NR 14/21  
o warunkach zabudowy**

Biurowo Usług Technicznych  
"DROGOTOM" Opole

WPLYNĘŁO dnia 26/07/2021

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 2021 r., 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 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Łambinowice,

**ustalam na rzecz Gminy Łambinowice z siedzibą w Łambinowicach ul. Zawadzkiego 29, warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej – transportu rolnego przewidzianej do realizacji w Lasocicach na działkach nr: 320/3, 387 z k.m. 2, 10/2, 10/6, 20, z k.m. 6, 372 z k.m. 1.**

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji** – obiekty liniowe droga transportu rolnego.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** inwestycja polegać będzie na budowie drogi wewnętrznej – transportu rolnego w granicy pasa drogowego;
  - 2) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:** ustala się drogę o nawierzchni bitumicznej na podbudowie tłuczniowej z poboczami kamiennymi, o szerokości od 3 m do 5 m;
  - 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 2021 r. poz. 274) 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) oraz na gruntach rolnych – gruntach pod rowami nie wymagających zgodny na przeznaczenie ich na cele nierolnicze,
    - 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 Wójta Gminy Łambinowice;
  - 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 Wójta Gminy Łambinowice;

- 5) **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**  
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) 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:**
- a) na terenie objętym decyzją nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  - b) na podstawie przepisów odrębnych ochroną objęte jest złożo kopalin „Bielice - Zbiornik”
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie stanowiącej do niniejszej decyzji.**

### UZASADNIENIE

Dnia 20 maja 2021 r. Gmina Łambinowice, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej – transportu rolnego przewidzianej do realizacji w Lasocicach na działkach nr: 320/3, 387, 10/2, 10/6, 20, 372 z k.m. 6.

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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.); decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Inwestycja liniowa realizowana będzie na terenach zurbanizowanych (dr) oraz na gruntach rolnych – gruntach pod rowami nie wymagających zgodny na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.

Na terenie objętym decyzją nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Na podstawie przepisów odrębnych ochroną objęte jest złożo kopalin „Bielice - Zbiornik”.



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

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 Wójta 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 1:500

Z up. Wójta  
mgr Jacek Sosniński  
SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

1. Gmina Łambinowice na ręce P. Tomasza Sokulskiego, ul. Chełmska 9/2, 45-401 Opole,
2. A.a.



000541070  
**URZĄD GMINY**

48-316 Łambinowice  
ul. Tadeusza Zawadzkiego 29  
Tel./fax 77 4311300, 77 4311301, 77 4311462  
NIP 753-10-10-147

PD.6730.17.2021

Otrzymują:(za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Gmina Łambinowice z siedzibą w Łambinowicach, ul. Zawadzkiego 29, 48-316 Łambinowice reprezentowana przez Pana Tomasza Sokulskiego ul. ul. Chełmska 9/2, 45-401 Opole
2. strony postępowanie wg. rozdzielnika + 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.**

<b>1. Dane inwestycji, dla której ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	
Rodzaj inwestycji	Budowa drogi wewnętrznej – transportu rolnego
Położenie	Lasocice, działki nr: 320/3, 387 z k.m. 2, 10/2, 10/6, 20, z k.m. 6, 372 z k.m. 1.
Wnioskodawca/Pełnomocnik	Gmina Łambinowice
<b>3.Dostęp terenu do drogi publicznej oraz uzbrojenia</b>	
Energia elektryczna	Nie dotyczy
Wody opadowe	Powierzchniowo
Odpady komunalne	Zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Łambinowice
<b>4.Charakterystyka działki pod względem uzyskania zgody na przeznaczenie jej na cele nierolnicze i nieleśne</b>	
Inwestycja liniowa realizowana będzie na terenach zurbanizowanych (dr) oraz na gruntach rolnych – gruntach pod rowami nie wymagających zgodny na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.	
<b>5.Zgodność z przepisami odrębnymi</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• na terenie objętym decyzją nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych</li><li>• na podstawie przepisów odrębnych ochroną objęte jest złożo kopalin „Bielice - Zbiornik”</li></ul>	

Opracowała

Iwona Kieba

upr. urbanistyczne nr 1701

Załącznik Nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy

Nr .....11./21 z dnia..24.07.22....

PODPIS

Z up. Wojciech  
mgr Jerzy Rabin  
SEKRETARZ GMINY

