

Gmina Narol
ul. Rynek 1, 37-610 Narol

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

ustalam
warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla inwestycji celu publicznego pod nazwą: Modernizacja – przebudowa dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Narolu na działkach o nr ewid. 602, 524/5, 601, 526/23, 526/25, 526/17, 639/1, 639/2 i 639/3.

1. **Rodzaj zabudowy - obiekt infrastruktury technicznej,**
2. **Szczegółowe warunki i wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ogólną strukturę funkcjonalno-przestrzenną inwestycji obrazuje Załącznik Graficzny do decyzji,
 - b) istniejący odcinek drogi gruntowej – oznaczony nr ewid. 602 – należy rozwiązać jako ciąg pieszo-jezdny z dojazdem dla mieszkańców ciągu,
 - c) pozostałe odcinki dróg należy rozwiązać jako odcinki o ruchu 1- kierunkowym lub 2-kierunkowym – jak na Załączniku Graficznym,
 - d) dla odcinków o ruchu 2-kierunkowym ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość jezdni – 2 x 2,5 m = 5,0 m lub 2 x 3,0 m = 6,0 m,
 - chodniki - minimum 1-stronne o szerokości minimum 2,0 m,
 - e) dla odcinków o ruchu 1-kierunkowym ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość jezdni – minimum 3,5 m
 - dopuszczalne poszerzenia jezdni dla miejsc postojowych na samochody,
 - chodniki - 1-stronne, o szerokości minimum 2,0 m,
 - f) integralną częścią inwestycji jest zagadnienia odprowadzenia wód opadowych - napływowych od strony południowej - pól uprawnych (wału Roztocza),
 - g) na terenie inwestycji dopuszcza się odwodnienie drogi rowami otwartymi – włączonych do kanalizacji ulicznej i w formie kanalizacji deszczowej,
 - 2) warunki i wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w przypadku przeprowadzenia wycinki drzew i/lub krzewów, wycinkę można przeprowadzić wyłącznie po uzyskaniu zgody właściwego organu,
 - b) w przypadku natrafienia na znaleziska archeologiczne powiadomić Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) warunki i wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) w planie zagospodarowania terenu inwestycji przewidzieć rezerwę terenu na prowadzenie uzbrojenia sieciowego: elektroenergetycznego nn, gazowego, wod-kan oraz telekomunikacyjnego,
 - b) włączenie inwestycji – do istniejących dróg miejskich: Sobieskiego, Krupieckiej i Sportowej
 - 4) ochrona interesów osób trzecich:
 - a) projekt budowlany inwestycji należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - b) sposób zagospodarowania terenu inwestycji nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich - a w szczególności:
 - pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawienia możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i środków łączności,
 - uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - 5) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – brak
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji - jak oznaczono na ww. Załączniku Graficznym cyframi od 1 do 48.**

Uzasadnienie

Gmina Narol wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: Modernizacja – przebudowa drogi gminnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Narolu na działkach o nr ewid. 602, 524/5, 601, 526/23, 526/25, 526/17, 639/1, 639/2 i 639/3

Planowana inwestycja należy do „celów publicznych”, ponieważ zgodnie z art.6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) „*wydziałanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg*” należy do celów publicznych,

Zgodnie z art.50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponieważ na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalić w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art.53 ust.3 ustawy - w postępowaniu dotyczącym niniejszej decyzji dokonano analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W odniesieniu do warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych ustalono, że inwestycja wymaga uwzględnienia następujących przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.),
- 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 2008 r. Nr 199 poz.1227),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Nr 67 Wojewody Podkarpackiego z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 94 poz. 1587).

W odniesieniu do stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono, że:

- w oparciu o art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Narol rozważył czy w/w przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i stwierdził na podstawie dostępnych informacji, że przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na ten obszar, ponieważ teren inwestycji obejmuje istniejący układ dróg, który na niektórych odcinkach wymaga uregulowania w terenie (podziału geodezyjnego),
- teren inwestycji: nie stanowi obszaru górniczego, nie jest zagrożony osuwiskami mas ziemnych i zjawiskami powodziowymi, nie jest położony w strefach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- w nieobowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol, które utraciły moc na podstawie art.87 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren inwestycji nie był przeznaczony dla inwestycji celu publicznego „o znaczeniu ponad lokalnym”,
- teren inwestycji jest położony na Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – funkcjonującym na podstawie Rozporządzenia Nr 67 Wojewody Podkarpackiego z dnia 28.06.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 94 poz. 1587 z późn. zm.),
- teren inwestycji nie jest położony na obszarze ochrony przyrodniczej NATURA 2000
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, ponieważ inwestycja nie wymaga sporządzenia planu miejscowego z uwagi na wymogi przepisów odrębnych

Ustalone w decyzji warunki nie naruszają obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej a także walorów ekonomicznych przestrzeni i uzasadnionych interesów osób trzecich.

Ustalone w decyzji warunki ochrony interesów „osób trzecich” są zgodne z art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) nie ograniczają inwestycji pod względem programowo-funkcjonalnym.

Projekt decyzji opracowany został przez członka Izby Urbanistów i uzgodniony w wymaganym zakresie – w tym między innymi z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – na podstawie art. 53 ust. 5c i art. 60 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – postanowienie znak: UOZ-1.5151.24.2011 z dn., 22.02.2011 r.

Organ I instancji przeprowadził postępowanie administracyjne w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) - zapewniając czynny udział wszystkim stronom postępowania.

Przed wydaniem niniejszej decyzji organ I instancji umożliwił wszystkim stronom postępowania wypowiedzenie się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zgodnie z art. 56 ustawy nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W toku postępowania Strony nie wniosły uwag do projektu decyzji. Uwzględniając zatem ww. stan faktyczny i prawny, orzeczono jak w sentencji.

Integralną częścią decyzji jest Załącznik Graficzny Nr 1 i 2, wykonane na mapie w skali 1: 1000.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyśle za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Narol w terminie 14 dni, od dnia jej doręczenia.

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

Otrzymują:

- 1) Gmina Narol
ul. Rynek 1, 37-610 Narol
- 2) a/a

*projekt decyzji opracował na zlecenie
Burmistrza Miasta i Gminy Narol
mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk
członek Izby Urbanistów KT-279*