

Znak sprawy: **RKG-II.6731.1.2021**

**DECYZJA NR 1/21**  
**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 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r. poz. 1945), 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. 2003 Nr 164 poz. 1588), Rozporządzenia 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. 2003 Nr 164 poz. 1589), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U z 2018 r. poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.01.2021 rok (data wpływu)

**Gminy Radziemice**

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego teren części działki nr ew: 203/2, 200/3, 201/2, 375/1 w miejscowości Radziemice, w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem:

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie parkingu wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej oraz sieci elektrycznej obejmującego teren części działki nr ew: 203/2, 200/3, 201/2, 375/1 w miejscowości Radziemice.

Załączniki do Decyzji nr 1/2021, stanowiące integralną część niniejszej decyzji:

**Załącznik nr 1 – Warunki zabudowy oraz wyniki analizy urbanistyczno – architektonicznej.**

**Załączniki nr 2 – Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy oraz analizy urbanistyczno – architektonicznej.**

**UZASADNIENIE**

W dniu 21 stycznia 2021 rok do Urzędu Gminy Radziemice, 32-107 Radziemice wpłynął wniosek Gminy Radziemice o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie parkingu wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej oraz sieci elektrycznej obejmującego teren części działki nr ew: 203/2, 200/3, 201/2, 375/1 w miejscowości Radziemice.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Proszowicach zgodnie z art. 61 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Dla terenu, określonego we wniosku, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której sporządzenie powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów. Projekt niniejszej decyzji przygotowała dr inż. arch. Joanna Kuchta - Wilczek, będąca członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP z siedzibą w Krakowie - wpis na listę członków pod numerem MP – 2039.

Dokonano analizy 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 w związku z brzmieniem art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania ustalono, że spełnione zostały łącznie przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek ten dotyczy budowy urządzeń infrastruktury technicznej i stąd też nie musi spełniać warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy. W związku z powyższych stwierdzono, iż:

1) nie dotyczy,

2) nie dotyczy,

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 cytowanego artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji,

4) teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U 2017 poz. 1161 teks jednolity) albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.),

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z następującymi organami:

1) Starostą Proszowickim – w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych, w odniesieniu do terenów wykorzystywanych na cele rolne i leśne, otrzymano postanowienia .Uzgodniono w oparciu o art.53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2013 r i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r poz. 1945)

Odstąpiono od uzyskania uzgodnień zawartych w art. 53 ust. 4 pkt 9 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej (dz. ew. nr 375/1), gdyż organem właściwym w zakresie wydania uzgodnienia jest Wójt Gminy Radziemice (wyrok WSA w Krakowie z dnia 11.02.2008 r. sygn. Akt II SA/Kr748/07).

Stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

**Od decyzji niniejszej stronom służy prawo odwołania do Samorządu Kolegium Odwoławczego w Krakowie, za pośrednictwem Wójta Gminy Radziemice, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Decyzji nr 1/21 z dnia 16.03.2021r.

**WARUNKI ZABUDOWY  
ORAZ  
WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ**

Na podstawie 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. 2003, Nr 164, poz. 1588) – dalej „Rozporządzenie 1”; Rozporządzenia 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. 2003, Nr 164, poz. 1589) – dalej „Rozporządzenie 2”

Dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie parkingu wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej oraz sieci elektrycznej obejmującego teren części działki nr ew: 203/2, 200/3, 201/2, 375/1 w miejscowości Radziemice.

W celu ustalenia wymagań dla projektowanej inwestycji analizą został objęty obszar wyznaczony na podstawie § 3 Rozporządzenia 1. Granice obszaru określono na kopii mapy w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Na tym obszarze została przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie powyższej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

**I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy** (wg Rozporządzenia 2)

a) rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

**II. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także przepisów odrębnych:**

**1. Projektowana inwestycja powinna spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zawarte w :**

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 tekst jednolity) oraz Rozporządzenia infrastruktury i budownictwa z dnia 14 listopada 2017 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2017 roku poz. 2285)

- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017 poz. 519, tekst jednolity)

Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:**

a) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** obiekty infrastruktury technicznej – budowa sieci elektrycznej oraz sieci kanalizacji deszczowej; budowa parkingu wraz z wjazdami z drogi gminnej na dz. ew. nr 375/1 oraz drogą wewnętrzną służącą obsłudze miejsc postojowych

Inwestycja ma charakter liniowy i nie wymaga stałego zajęcia terenu a jedynie pasa budowlano - montażowego na czas realizacji inwestycji w przypadku budowy sieci elektrycznej oraz sieci kanalizacji deszczowej.



## POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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

3. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

4. 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).

5. 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).

6. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

7. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego, przekładając dokumenty wymagane przepisami prawa. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na wnioskowane cele budowlane,
- niniejszą decyzję o warunkach zabudowy.

Zastępca Wójta  
Piotr Łakomy



Otrzymują:

2. Strony wg odrębnego wykazu znajdującego się w aktach sprawy
3. A/a.

W związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest konieczne ustalenie linii nowej zabudowy i wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy dla terenu objętego wnioskiem.

### **3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. 2013 poz. 1232, tekst jednolity.) - w szczególności:

- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1)

- przy prowadzeniu prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1)

2) Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) i zgodnie z artykułem 71.2 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. 2008 Nr 199 poz. 1227) inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3) Na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2012, poz. 145, tekst jednolity) – właściciel gruntu nie może:

- zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód na grunty sąsiednie (art. 29 ust. 1)

- niszczyć lub uszkadzać urządzeń melioracji wodnych (art. 65 ust. 1).

4) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (DZ. U. 2013, poz. 627, tekst jednolity.)

a) Teren zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w obrębie: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów uzdrowiskowych, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.

b) Wszystkie prace inwestycyjne nie mogą naruszać zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w art. 51 i 52 ww. ustawy.

c) W przypadku stwierdzenia (przez projektanta, inwestora, itp.), na etapie sporządzania projektu budowlanego, przed przystąpieniem do prac realizacyjnych lub w trakcie ich realizacji, występowania w obszarze planowanej inwestycji, dziko występujących roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową, ich siedlisk, ostoi lub stanowisk, należy zmienić lokalizację obiektów budowlanych celem ich ochrony lub wystąpić o stosowne zezwolenie w zakresie ochrony gatunkowej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

d) W przypadku stwierdzenia (przez projektanta, inwestora, itp.), na etapie sporządzania projektu budowlanego, przed przystąpieniem do prac realizacyjnych lub w trakcie ich realizacji, występowania w obszarze planowanej inwestycji, dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową, ich siedlisk, lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, należy zmienić lokalizację obiektów budowlanych celem ich ochrony lub wystąpić o stosowne zezwolenie w zakresie ochrony gatunkowej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

### **4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Nie występują również podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**



- a) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- b) zaopatrzenie w wodę – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – budowa sieci elektrycznej zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci,
- d) odprowadzenie ścieków – budowa sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez Zarządcę sieci
- e) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez Zarządcę sieci
- f) sposób unieszkodliwienia odpadów – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,
- g) komunikacja – z istniejącej sieci dróg

## **6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

1) Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochrony przed:

a) pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2) Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny – Dz. U 2014, poz. 121, teks jednolity.).

3) Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomością sąsiednią utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. 2014, poz. 121, teks jednolity).

4) Zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie (art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. Z 2012 poz. 145 ze zm.).

5) Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. 2013 poz. 1409, teks jednolity).

## **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.**

Projektowana inwestycja nie znajduje się w obrębie terenów chronionych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.