

znak sprawy:
PBI.6733.10.2022

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1 i 2 art. 53 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku:

**Pani Danuty Piotrowskiej – Kierownik Referatu Gospodarski Komunalnej,
Mieszkaniowej i Nieruchomości
działającej w imieniu i na rzecz**

**Gminy Biała Piska, ul. Pl. A. Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska
z dnia 18-11-2022 r. (data wpływu)**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

USTALAM LOKALIZACJĘ
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. Rodzaj inwestycji:

KD-w – tereny dróg

Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej zlokalizowanej na działkach o numerach geodezyjnych 106/67, 106/14, 106/12 wraz z przebudową zjazdu na drogę krajową nr 58 zlokalizowanego na działce o numerze geodezyjnym 802 w obrębie ewidencyjnym Biała Piska - miasto.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy:
 - 1/ ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351),
 - 2/ ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233),
 - 3/ ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.),
 - 4/ rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1518),
- 2) projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych,
- 3) sposób zagospodarowania terenu i charakterystyka inwestycji:
 - 1/ wykonanie nawierzchni drogi z mieszanki mineralno – asfaltowej,
 - 2/ przebudowy zjazdów indywidualnych i publicznych,
 - 3/ wykonanie oznakowania pionowego, przebudowy nawierzchni drogi gminnej na odcinku około 310 m o szerokości 6,0 m. Pochylenie poprzeczne jezdni zaprojektowano jako 2 % daszkowe, oraz o spadku jednostronnym, celem umożliwienia odpływu wód opadowych i roztopowych na teren pasa drogowego,
 - 4/ parametry dotyczące terenu inwestycji:

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	Parametry techniczne
1	2	3	4
1	Szerokość jezdni	m	6,0 i 4,5
2	Szerokość zjazdu	m	4,0
3	Szerokość pobocza	m	0,75

5/ zestawienie powierzchni dróg, zjazdów, poboczy:

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	Parametry techniczne
1	2	3	4
1	Nawierzchnia jezdni	m ²	1 804,8
2	Nawierzchnia zjazdów	m ²	87,6
3	Nawierzchnia poboczy	m ²	454,6

4) linia zabudowy – **nie ustala się**,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) planowaną inwestycję należy projektować z zachowaniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.). Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody i ziemi wibracji w rozumieniu przepisów w/w ustawy oraz nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy,
- 2) poziom hałasu nie może przekraczać poziomów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014 r., poz. 112),
- 3) teren inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916),
- 4) zamierzenie wnioskodawcy nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikających z tej ochrony, a mogących znacząco lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, w rozumieniu przepisów 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- 5) w rozpatrywanej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840). Zgodnie z art. 32 w/w ustawy, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty i powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Białej Piskiej,

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – **nie dotyczy**,
- 2) zaopatrzenie w energię cieplną – **nie dotyczy**,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – **nie dotyczy**,
- 4) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – **nie dotyczy**,
- 5) sposób unieszkodliwiania odpadów stałych – **nie dotyczy**,
- 6) dostęp do drogi publicznej – **projektowanym zjazdem z drogi gminnej wewnętrznej do drogi krajowej Nr 58 zlokalizowanej na dz. nr geod. 802 na podstawie warunków określonych w decyzji z dn. 25-05-2021 r. znak O.OL.Z-3.4241.37.2021.1.UT oraz pisma z dn. 01-12-2022 r. znak O/OL.Z-3.4241.37.2021.4.MA uzgadniającego projekt budowlany w zakresie przebudowy zjazdu indywidualnego do parametrów zjazdu publicznego z drogą krajową Nr 58 w km 138+208 str. lewa na dz. nr 106/67 w mieście Biała Piska**,

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- 2) wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351),

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie występują.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w skali 1: 1000 określono liniami koloru czerwonego oraz literami A ... Ł – załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

4. Analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy opisano w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.

5. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji i realizację inwestycji towarzyszących i wspólnych:

Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a szczególności zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.),
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351),
- 3) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.),
- 4) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233),
- 5) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych(t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1518),

6. Pozostałe warunki:

- 1) opracowanie projektu należy zlecić osobie uprawnionej,
- 2) projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, projekt należy uzgodnić z gestorami kolidujących sieci,
- 4) projekt organizacji ruchu (jeśli będzie wymagany) na czas prowadzenia robót w pasach drogowych dróg publicznych należy uzgodnić z organem zarządzającym ruchem drogowym,
- 5) zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.) zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej. W związku z tym lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi,
- 6) dokonać zgłoszenia budowy lub uzyskać pozwolenie na budowę odpowiednio:

1/ w Starostwie Powiatowym w Piszcu,

2/ w Warmińsko – Mazurskim Urzędzie Wojewódzkim w Olsztynie,

załączając odpowiednią ilość egz. projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

7. Okres ważności decyzji:

Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdzi jej wygaśnięcie w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Pani Danuty Piotrowska – Kierownik Referatu Gospodarski Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Biała Piska, ul. Pl. A. Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji: „Przebudowa

drogi gminnej wewnętrznej zlokalizowanej na działkach o numerach geodezyjnych 106/67, 106/14, 106/12, wraz z przebudową zjazdu na drogę krajową nr 58 zlokalizowanego na działce o numerze geodezyjnym 802 w obrębie ewidencyjnym Biała Piska - miasto.”

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899), wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego – „*wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji*” oraz „*budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.*”

Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy terenu ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej - projektowanym zjazdem z drogi gminnej wewnętrznej do drogi krajowej Nr 58 zlokalizowanej na dz. nr geod. 802.

Działki objęte wnioskiem, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.), ponieważ zgodnie z opisem zawartym w katastrze nieruchomości działki wykazane są jako *drogi (dr)*.

Teren objęty wnioskiem przylega do pasa drogowego drogi krajowej Nr 58 zlokalizowanej na działce nr geod. 802.

W związku z powyższym zgodnie z art. 60, ust. 1 w związku z art. 53, ust. 4, pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Olsztynie postanowieniem znak O/OL.Z-3.4351.495.2022. MA z dnia 02-12-2022 r. – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej Nr 58.

Ponieważ dla terenu objętego wnioskiem nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, a lokalizacja w/w inwestycji nie narusza przepisów prawa - zgodnie z art. 4 ust. 2, pkt. 1 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzja o warunkach zabudowy / celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę - art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
2. 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. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich - art. 63 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy - art. 63 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu pkt 2) nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 1 i ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Od decyzji niniejszej stronom przysługuje prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Białej Piskiej, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. 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.
7. Strona ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2 cyt. ustawy, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Z UP. BURMISTRZA
WOJCIECH SAKOWSKI
KIEROWNIK REFERATU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO,
BUDOWNICTWA I INWESTYCJI

OTRZYMUJĄ:

1. INWESTOR,
2. POZOSTAŁE STRONY POSTĘPOWANIA WG WYKAZU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W AKTACH SPRAWY,
3. A/A.

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

Cel analizy:

- Celem analizy jest ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z opracowaniem projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Podstawa opracowania:

- art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2, art. 61 ust.1, ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- rozporządzenie 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. z 2003r. Nr 164, poz. 1588),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2399),
- wniosek o ustalenie warunków zabudowy

Inwestor:	Gmina Biała Piska ul. Pl. A. Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska
Adres inwestycji	Dz. o nr geod. 106/67, 106/14, 106/12, 802 w obrębie ewidencyjnym Biała Piska-miasto.
Właściciel terenu objętego wnioskiem	Dz. o nr geod. 106/67, 106/14, 106/12 - Gmina Biała Piska Dz. o nr geod. 802 – skarb państwa w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Olsztynie - wg ewidencji gruntów
Projektowany rodzaj inwestycji	KD-w – tereny dróg
<input type="checkbox"/> Instalacja wodna	Nie dotyczy.
<input type="checkbox"/> Instalacja sanitarna	Nie dotyczy.
<input type="checkbox"/> Instalacja elektryczna	Nie dotyczy.
<input type="checkbox"/> Energia cieplna	Nie dotyczy.
Dostęp do drogi publicznej	Projektowanym zjazdem z drogi gminnej wewnętrznej do drogi krajowej Nr 58 zlokalizowanej na dz. nr geod. 802.
Czy wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu	Nie jest wymagana zgoda.
Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską	Nie występują.
Obszary objęte ochroną przyrody	Nie występują.
Obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych	Nie występują.
Występowanie przesłanek, o których mowa w art. 62 ustawy	Nie występują.