

Nr: AN.6733.3.2017.KZ5

## **DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.23 z późniejszymi zmianami), oraz art. 6 pkt. 1 i 4 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Janów Lubelski, ul. Jana Zamoyskiego nr 59 23-300 Janów Lubelski,

### **ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

pn. "Modernizacja drogi gminnej nr 108975L ul. Świerdzowej w Janowie Lubelskim w zakresie ciągu pieszo-rowerowego na przebudowywanym doprowadzalniku wody do Zalewu",

na działkach nr 1716, 1734/2, 3108, położonych na terenie miasta Janowa Lubelskiego w rejonie południowego odcinka ul. Świerdzowej (obr. ewid. Janów Lubelski Czwarty).

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Droga publiczna i ciek (rów wodny).

#### **2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Teren o funkcji drogi publicznej i ciek (rowu wodnego) doprowadzającego wodę do zbiornika rekreacyjno – wypoczynkowego „Zalew”, na którym dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego pn. "Modernizacja drogi gminnej nr 108975L ul. Świerdzowej w Janowie Lubelskim w zakresie ciągu pieszo-rowerowego na przebudowywanym doprowadzalniku wody do Zalewu".

Sposób użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi tego rodzaju obiektów.

Funkcja i sposób zabudowy i zagospodarowanie terenu nie mogą kolidować i ograniczać możliwości zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich. Inwestycja swoim oddziaływaniem nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić między innymi wymagania wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późniejszymi zmianami).

Zabudowa ciek zgodnie z przepisami o drogach publicznych oraz prawa wodnego. Z uwagi na funkcję zabrania się odprowadzenia wód opadowych do ciek z terenów przyległych do ciek w tym z jezdni.

Usytuowanie ciągu pieszo-rowerowego względem jezdni powinno zapewniać bezpieczeństwo ruchu. Ciąg pieszo – rowerowy powinien mieć szerokość dostosowaną do natężenia ruchu pieszych i rowerzystów.

Planowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować z zachowaniem między innymi przepisów ustawy prawo budowlane, ustawy o drogach publicznych, ustawy prawo wodne, (w tym przepisów wykonawczych do tych ustaw), przepisów odrębnych dotyczących m.in. bezpieczeństwa: ppoż, higieniczno-sanitarnego, bhp, i ekologicznego. Planowana inwestycja winna spełniać ustalenia zawarte w niniejszej decyzji, oraz standardy i normy wymagane przepisami. Lokalizowane obiekty i urządzenia winne posiadać stosowne atesty o ile są wymagane przepisami prawa.

Teren pod planowaną inwestycję określono w granicach działek nr 1716, 1734/2, 3108, które są już zagospodarowane i zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowią: drogę oznaczoną symbolem dr i rowy oznaczone symb. W.

Tereny o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych - przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania i wytyczne wynikające z opracowanej dla miasta Janowa Lubelskiego ekofizjografii o której mowa w pkt. 4 niniejszej decyzji.

### **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

#### **3.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:**

Planowana inwestycja obejmuje:

- przebudowę otwartego cieku (doprowadzalnika wody do zbiornika wodnego „Zalew”) na ciek kryty ze studniami rewizyjnymi o długości ok 330 m,
- budowę ciągu pieszo-rowerowego na krytym cieku – długości ok 330m i szer. ok. 3m.

#### **3.2. Inne warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

Elementy architektoniczne zharmonizowane z otoczeniem, podporządkowane walorom krajobrazu przyrodniczego i kulturowego. Zakaz stosowania agresywnej kolorystyki. W pasie drogowym ul. Świerdzowej zaleca się nasadzenia zieleni niskiej i średniej - komponowanej. Zaleca się zachowanie istniejącego szpaleru drzew lub wymianę drzewostanu.

Rozwiązania architektoniczne w zagospodarowaniu terenu, w szczególności ciągu komunikacyjne powinny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

Planowana inwestycja winna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa, ładu przestrzennego i przepisami odrębnymi dotyczącymi tego rodzaju inwestycji.

### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- Parametry i wskaźniki planowanej inwestycji nie mogą przekraczać parametrów określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 71 z późniejszymi zmianami).
- Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych środowiska, ochronę powietrza, wód, gleby, ziemi, ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi (art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska).
- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby, powietrza, zieleni, naturalnego kształtowania terenu, stosunków wodnych, przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 74, 75 ustawy Prawo ochrony środowiska).
- Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wycinkę drzew i krzewów. Ewentualna wycinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami w tym zakresie po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Drzewa znajdujące się w obrębie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem w wyniku prowadzonych prac (między innymi ochraniać pnie, omijać ciężkimi maszynami system korzeniowy, składować materiały chemiczne i środki degradujące glebę poza strefą systemu korzeniowego).
- Przy projektowaniu i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne ze szczególnym uwzględnieniem istniejących niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych oraz uwarunkowania i wytyczne wynikające z opracowanej dla miasta Janowa

Lubelskiego ekofizjografii (art. 72 ust. 4 i 5 ustawy Prawo ochrony środowiska w związku z § 2 pkt. 4 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy),

- Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla miasta Janowa Lubelskiego na terenie objętym inwestycją występują warunki geologiczno – inżynierskie:
  - średnio korzystne dla budownictwa oznaczone symbolem Tn – terasa zalewowa niższa. Grunty sypkie, średniozagęszczone i twardeplastyczne. Woda podziemna w granicach 1 – 2 m ppt. Grunty średnioosne i słabonosne, bardzo dobrze przepuszczalne. Tereny przydatne pod zabudowę z ograniczeniami,
  - utrudniające budownictwo oznaczone symbolem Tz – dna dolin rzecznych wyścielone piaskami rzeczными. Grunty plastyczne i miękkoplastyczne. Woda podziemna do 1,5 m (lokalnie do 2 m) ppt. Grunty słabonosne, na ogół o bardzo dobrej przepuszczalności.
- Określona przepisami ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami), zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w niniejszej sprawie nie jest wymagana. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Planowana inwestycja realizowana będzie na obszarach aglomeracji Janów Lubelski - które ustalono rozporządzeniem Nr 60 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Janów Lubelski oraz rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 marca 2008 r. zmieniającym ww. rozporządzenie.
- Zgodnie z art. 123a ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.1121 z późniejszymi zmianami), zgłoszenia właściwemu organowi wymaga między innymi:
  - przejście napowietrznymi liniami energetycznymi lub telekomunikacyjnymi nad wodami innymi niż śródlądowe drogi wodne, o ile ma to wpływ na kształtowanie zasobów wodnych, a także przejście tymi liniami nad wałami przeciwpowodziowymi;
  - przejście liniami energetycznymi lub telekomunikacyjnymi, lub innymi urządzeniami pod wodami innymi niż śródlądowe drogi wodne;
  - odwadnianie wykopów budowlanych oraz odprowadzanie wód z wykopów budowlanych;
  - roboty w wodach oraz inne roboty, które mogą być przyczyną zmiany naturalnych przepływów wód, stanu wód stojących i wód podziemnych, o ile zasięg oddziaływania nie wykracza poza granice nieruchomości, na której będzie realizowane przedsięwzięcie.Pozwolenie wodnoprawne zgodnie z zapisami ustawy prawo wodne.
- Teren objęty wnioskiem znajduje się:
  - Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, na którym obowiązuje ochrona naturalnych ekosystemów oraz dbałość o harmonijne zagospodarowanie z poszanowaniem wartości przyrodniczo – krajobrazowych oraz ustalenia dotyczące otuliny zawarte rozporządzeniu Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” (Dz. Urzędowy woj. lubelskiego z 2005 r. Nr 108 poz. 2057) oraz Nr 13 z dnia 6 maja 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” (Dz. Urzędowy woj. lubelskiego z 2005 r. Nr 117 poz. 2221);
  - W strefie buforowej obszaru węzłowego Lasów Janowskich (o symbolu 23 M) o znaczeniu międzynarodowym, stanowiącego segment Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL;
  - W sąsiedztwie obszaru Natura 2000, to jest ostoi ptasiej „Lasy Janowskie” (o kodzie PLB060005), której północna granica przebiega mniej więcej południową granicą obszaru administracyjnego miasta;
  - W granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406). W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” (2002) cały obszar zbiornika jest traktowany jako projektowany obszar ochronny w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w tym planie;
- Ponadto przy projektowaniu i wykonywaniu inwestycji należy uwzględnić inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, określonych w:
  - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami),
  - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późniejszymi zmianami),

- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm),
- innych przepisach dotyczących ochrony środowiska w tym dotyczących ochrony obszarów NATURA 2000.

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

Teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami) oraz nie znajduje się w obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

Ewentualne znaleziska archeologiczne, historyczne lub przyrody nieożywionej podlegają zabezpieczeniu w trakcie budowy i niezwłocznemu zgłoszeniu właściwym służbom konserwatorskim.

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

Istniejąca oraz planowana infrastruktura techniczna i komunikacja będzie wystarczająca dla zapewnienia realizacji przedsięwzięcia.

### 6.1. Obsługa w zakresie komunikacji:

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od drogi gminnej – ul. Świerdzowej.

Na odcinku planowanej inwestycji należy zapewnić dojazdy do działek znajdujących się po wschodniej stronie ul. Świerdzowej.

### 6.2. Sposób zaopatrzenia w wodę:

Nie przewiduję się.

### 6.3. Sposób odprowadzenia ścieków:

Nie przewiduję się.

### 6.4. Sposób zaopatrzenia w gaz:

Nie przewiduję się.

### 6.5. Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:

Nie przewiduję się.

### 6.6. Sposób zaopatrzenia w energię cieplną:

Nie przewiduje się.

### 6.7. Sposób gospodarowania odpadami:

Usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późniejszymi zmianami), planu gospodarki odpadami dla województwa Lubelskiego (uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 lipca 2012 r.) oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Janów Lubelski. Usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.

### 6.8. Sposób odprowadzenia wód opadowych:

Do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi w tym zakresie przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska. Zabrania się odprowadzenia wód opadowych do cieku.

Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.

### 6.9. Inne ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Obiekty infrastruktury technicznej powinny być tak zaprojektowane i usytuowane, aby nie powodowały zagrożenia bezpieczeństwa.

Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić ewentualne kolizje z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną. Kolidujące instalacje i urządzenia techniczne należy przebudować w uzgodnieniu z ich zarządcami.

Lokalizacja w pasie drogowym urządzeń lub obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub ruchem drogowym (kanalizacja deszczowa, sanitarna, gazociąg, linia energetyczna, sieć telekomunikacyjna, przyłącza w.w. sieci, itp.) zgodnie z ustawą o drogach publicznych wymaga uzyskania zgody (decyzji administracyjnej) od zarządcy ulicy na lokalizację w pasie drogowym urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub ruchem drogowym.

## **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Obowiązuje poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania obiektu – poprzez zachowanie przy projektowaniu, realizacji i eksploatacji inwestycji obowiązujących przepisów prawa budowlanego, przepisów techniczno - budowlanych, warunków uzyskanych uzgodnień i opinii.

Zamierzoną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia posiadaczy i mieszkańców sąsiednich nieruchomości możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby,
- ograniczeń w dotychczasowym wykonywaniu prawa własności na działkach sąsiednich,
- narażenia na szkodę uszkodzenia zdrowia i mienia.

Przy projektowaniu należy zastosować rozwiązania techniczne chroniące zarówno projektowane obiekty jak i działki sąsiednie przed zagrożeniami jw. zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto należy zachować inne wymogi poprzez:

- uregulowanie stosunku prawnego do terenu,
- właściwą organizację placu budowy oraz maksymalne skrócenie czasu realizacji inwestycji w celu zminimalizowania oddziaływania niekorzystnych czynników na środowisko i zdrowie ludzi związanych z realizacją inwestycji,
- uwzględnienie przepisów prawa i Polskich Norm dotyczących uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz innych czynników i uwarunkowań związanych z planowaną inwestycją,
- opracowanie projektu organizacji ruchu stałej i na czas prowadzenia robót związanych z wykonaniem projektowanej inwestycji o ile będzie wymagany.

Przy projektowaniu należy rozpatrzyć uwagi wniesione na etapie zawiadomienia o wszczęciu postępowania pismem z dnia 26 kwietnia 2017 r. nr pisma: TTIDKLU/ZU.215-27242/17, przez Orange Polska S.A. Domena Hurt Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i IT Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o infrastrukturze 1-Łódź, w Lublinie.

## **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na terenach górniczych.

Przy realizacji planowanego przedsięwzięcia należy uwzględnić złożone warunki geotechniczne, ekofizjograficzne (w tym gruntowo-wodne), oraz inne wymagane zapisami prawa.

## **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające tereny zamierzonej inwestycji oznaczony kolorem czarnym i literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R-A, wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji – mapa zasadnicza w skali 1 : 500 (arkusz nr 1 i nr 2).

## Uzasadnienie

Gmina Janów Lubelski, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pn. "Modernizacja drogi gminnej nr 108975L ul. Świerdzowej w Janowie Lubelskim w zakresie ciągu pieszo-rowerowego na przebudowywanym doprowadzalniku wody do Zalewu", na działkach nr 1716, 1734/2, 3108, położonych na terenie miasta Janowa Lubelskiego w rejonie południowego odcinka ul. Świerdzowej (obr. ewid. Janów Lubelski Czwarty).

Powyższy wniosek został uzupełniony 2017-04-12 o dodatkowe zapisy.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z koniecznością ustalenia czy planowana zabudowa cieką doprowadzającego wodę do zbiornika rekreacyjno - wypoczynkowego "Zalew" i ścieżka rowerowa będzie realizowana w ramach pasa drogowego ul. Świerdzowej (ciek i droga położone są na innych działkach sąsiadujących ze sobą), oraz kategorii cieką (naturalny, sztuczny), mając na uwadze zapis art. 7 K.p.a., wystąpiono do inwestora o wyjaśnienia i uzupełnienie wniosku.

Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Na etapie zawiadomienia o wszczęciu postępowania Orange Polska S.A. Domena Hurt Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i IT Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o infrastrukturze 1-Łódź, w Lublinie pismem z dnia 26 kwietnia 2017 r. nr pisma: TTIDKLU/ZU.215-27242/17, wniosła uwagi co do planowanej inwestycji w zakresie przebiegającej istniejącej doziemnej i napowietrznej sieci telekomunikacyjnej własności Orange PL jednocześnie wnosząc między innymi aby :

- przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze technicznej zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej;
- w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym Inwestor powinien wystąpić do zarządcy tej sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

W odpowiedzi na powyższe wyjaśniam, iż zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować, w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Sprawy usytuowania i odległości planowanych obiektów i urządzeń od istniejącej lub planowanej infrastruktury reguluje ustawa 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz warunki techniczne, i będzie to przedmiotem postępowania zmierzającego do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Niezależnie od powyższego uwagi zostały ujęte w treści decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w pkt. 7 decyzji celem rozpatrzenia na etapie projektowania i wydawania pozwolenia na budowę. Ustalenia zawarte w treści niniejszej decyzji dotyczące między innymi wymagań obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt. 6,9 decyzji), nie naruszają interesu prawnego wyrażonego w złożonych przez stronę postępowania uwagach.

Zgodnie z wymogiem art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przeprowadzonym postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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.

Planowana inwestycja w myśl zapisu art. 6 pkt. 1, pkt. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- „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”;
  - „budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego”;
- należy do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Teren objęty inwestycją nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarami, dla których zgodnie z ustaleniami studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Janowa Lubelskiego istnieje aktualny obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - spełnia warunek, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami) i nie znajduje się w katalogu zawartym w § 2 i § 3 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późniejszymi zmianami), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko mogło być wymagane.

Planowana inwestycja jest realizowana poza granicami NATURA 2000 i ze względu na miejsce, charakter skalę i zakres nie wpłynie na przekształcenie lub zmianę sposobu wykorzystania terenu a także:

- a) nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- b) nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- c) nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalono, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 jak również inne obszary siedlisk przyrodniczych chronionych przepisami o ochronie przyrody.

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwoliły na określenie wymagań inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w niniejszej decyzji. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego została ustalona w zgodzie z przepisami:

- ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589).

Lokalizację przedsięwzięcia ustalono mając na względzie zapewnienie wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę istniejące i przewidywane zagospodarowanie terenów sąsiednich z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Ustalenia zawarte w treści decyzji sformułowano zgodnie z podstawowymi zasadami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącymi zachowania:

- ładu przestrzennego - jako takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzyłoby harmonijną całość oraz uwzględniało w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- zrównoważonego rozwoju - jako takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Stosownie do przepisu art. 9 i 10 § 1 K.P.A. zawiadomieniem z dnia 2017-06-12 symbol. AN.6773.3.2017.KZ5, tut. Organ zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia z zebranymi dowodami i materiałami w tej sprawie (w tym między innymi wymaganymi analizami i projektem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego). Strony zawiadomione nie wniosły uwag i zastrzeżeń co do zebranych dowodów i materiałów w tej sprawie.

Zgodnie w wymogiem art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, która spełnia wymogi art. 5 ww. ustawy.

Podjęcie orzeczenia zostało poprzedzone uzyskaniem pozytywnych uzgodnień wymaganych art. 53 ust. 4 pkt. 6, 8,9, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- Ministra Środowiska stosownie do zapisów art. 53 ust. 4 pkt 5 - jako organem administracji geologicznej, właściwym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uważa się za dokonane (powyższy termin upłynął 2017-07-10);
- Starosty Janowskiego stosownie do zapisów art. 53 ust. 4 pkt. 6 - jako organem właściwym w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – decyzja z dnia 12 czerwca 2017 r. Nr BOŚ-VI.673.102.2017.UF;
- Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych w Lublinie stosownie do zapisów art. 53 ust. 4 pkt. 6 - jako organem właściwym w sprawach melioracji wodnych - zgodnie z art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane (powyższy termin upłynął 2017-07-05);
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie stosownie do zapisów art. 53 ust. 4 pkt. 8 – jako organem właściwym w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (za wyjątkiem parków narodowych i ich otulin) – Postanowienie z dnia 27 czerwca 2017 r.nr WST.IV.612.61.2017.AK;
- Zarządcy ul. Świerdzowej tj. Gminy Janów Lubelski stosownie do zapisów art. 53 ust. 4 pkt 9 – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane (powyższy termin upłynął 2017-07-03);

Pozostałe uzgodnienia wynikające z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowej sprawie nie są wymagane.

Mając na uwadze powyższe oraz zapis art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzyskaniu wymaganych uzgodnień, wydano decyzję jak w sentencji.

#### **Pouczenie:**

- *Zgodnie z art. 58 ust. 2 jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.*
- *Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdzi 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. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, nastąpi w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*
- *Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 m-cy. Art. 158 § 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego stosuje się odpowiednio (art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*
- *Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego jeżeli*

upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia (art. 53 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenie na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Załączniki Nr 1 stanowi integralną część niniejszej decyzji.
- Obowiązuje zachowanie wszystkich warunków dokonanych uzgodnień oraz klauzuli ostateczności na oryginale decyzji.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy opracować projekt budowlany, uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę lub dokonać zgłoszenia budowy w Starostwie Powiatowym w Janowie Lubelskim, uzyskać inne uzgodnienia i pozwolenia wynikające z przepisów prawa w tym prawa wodnego, przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, BHP i ochrony środowiska.
- Projekt budowlany należy uzgodnić z Zespołem do Spraw Koordynacji Usytuowania Sieci Uzbrojenia Terenu dla Powiatu Janowskiego.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zamościu za pośrednictwem Burmistrza Janowa Lubelskiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 z późniejszymi zmianami) - zwalnia się od opłaty skarbowej.

#### **Załącznik:**

Nr 1 - graficzny - mapa zasadnicza w skali 1: 500 (arkusze nr 1 i nr 2).

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Janów Lubelski - Przewodnicząca Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim, ul. J. Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski.
2. Urząd Miejski – Ref. Ochrony Środowiska i Logistyk i ul. J. Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski.
3. Urząd Miejski – Ref. Planowania i Realizacji Inwestycji ul. J. Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski.
4. Zakład Gospodarki Komunalnej, Ruda ul. Ulanowska 111b., 23-300 Janów Lubelski.
5. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. ul. Boh. Poryt. Wzgórza 46/48, 23-300 Janów Lubelski,
6. Telekomunikacja Polska S.A. Orange Pion Administracji, ul. Peowiaków 13, 20-093 Lublin.
7. Karpacka Spółka Gazownicza Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie ul. Diamentowa 15, 20-471 Lublin.
8. PGE Dystrybucja S.A Oddział Rzeszów ul. 8-go Marca 8, 35-065 Rzeszów.
9. Marszałek Województwa Lubelskiego, ul. Spokojna nr 4, 20-074 Lublin.
10. A/a.

**Z up. BURMISTRZA  
Janowa Lubelskiego  
mgr inż. arch. Jolanta Zezulińska  
Kierownik Referatu  
Architektury i Nieruchomości**

.....  
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji//

#### **Obwieszczono:**

1. Na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim i Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim.
2. Na tablicach ogłoszeń na terenie miasta Janowa Lubelskiego.
3. W miejscu i w pobliżu planowanego przedsięwzięcia.
4. Na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim.

---

Sporządził - 2017-07-11 K.Z. - w oparciu o projekt decyzji sporządzony przez mgr inż. arch. Jolantę Zezulińską

Sprawdził