

# WÓJT GMINY GUBIN

Nasz znak RGKIM-6733. **4** .2024

data 10 lipca 2024 r.

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do art. 104 **Kodeksu Postępowania Administracyjnego** ( tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz.775 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust.1, ust.4; art. 51 ust.1 pkt 2; art.52 ust.1,2 pkt 1,2; art.53 ust. 1,3 i 4; art. 54 pkt 1,2,3; art. 55; art. 56; art. 57 ust. 2; art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o **gospodarce nieruchomościami** ( Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku Pełnomocnika Gminy GUBIN Pana Wojciecha Bosaka ul. Morelowa 12A/5, 65-434 Zielona Góra o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi gminnej o nawierzchni mineralno - bitumicznej na działkach Nr 205/5 i 233 obręb Gębice w gminie GUBIN

Na podstawie:

### 1. Przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku **Prawo budowlane** (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 682, ze zmianami);
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków **technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446);
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 799 ze zmianami);
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w **sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych** (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) **Warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**
- ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o **drogach publicznych** (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zmianami)
- 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 2003 r. Nr 164 poz. 1588),
- rozporządzenie 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589)
- ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego **ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** ( Dz. U z 2013 r. poz. 1235 )
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o **ochronie gruntów rolnych i leśnych** ( Dz. U z 2017 r. poz. 1161 – jednolity teks ze zmianami )



## **u s t a l a m**

następujące warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi gminnej o nawierzchni mineralno - bitumicznej na działkach Nr 205/5 i 233 obręb Gębice w gminie GUBIN

### **1. Rodzaj inwestycji:**

➤ **budowa drogi gminnej polegającej na ułożeniu warstwy mineralno – bitumicznej**

➤ **parametry techniczne drogi gminnej**

- a) przeznaczenie: poruszanie się pojazdów osobowych ,  
komunalnych rolniczych oraz pieszych
- b) klasa drogi - D
- c) kategoria ruchu – Kr 1
- d) szerokość jezdni 3,50 m, mijanka – 5,00 m
- e) długość projektowanej drogi około 433,89 ±20%
- f) szerokość pobocza jezdni 0,75 m

➤ **zjazdy indywidualne**

- a) typu bramowego o szerokości 3,50 m – 5,00 m

### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz budowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- projekt budowlany uzgodnić pod względem kolizji z sieciami urządzeń podziemnych i naziemnych z Zespołem Uzgodnienia Dokumentacji Projektowej Inwestycji w Krośnie Odrzańskim przy ul.Piastów 10B
- miejsce prowadzenia inwestycji oznaczyć i zabezpieczyć na czas wykonywania robót
- projektowana budowa nie może utrudniać dostępu do działek położonych wzdłuż prowadzonej inwestycji
- inwestor jest zobowiązany powiadomić Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze ul. Kopernika 1 o wszelkich odkrytych w trakcie prac ziemnych przedmiotach zabytkowych, oraz obiektach nieruchomych, nawarstwieniach kulturowych, które podlegają ochronie prawnej;
- miejscowość Gębice znajduje się w historycznym układzie ruralistycznym
- na terenie inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne Gębice 6 (AZP 63-07/36)stanowzące relikty osady ludności kultury łużyckiej, które ujęte jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dlatego też w związku z realizacją inwestycji należy zapewnić badania archeologiczne, których zakres i rodzaj w myśl art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840) ustaliła Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Inwestor przed rozpoczęciem prac winien uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy jw. Pozwolenie należy uzyskać co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji.



- dokumentację projektową sporządzoną przez jednostkę uprawnioną przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów 10B
- spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **prawo budowlane** ( Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ) art. 54 pkt 2 d w/w **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** oraz § 2 pkt 7 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. **w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy** ( Dz. U. z 2003 r Nr 164, poz. 1589 )

### 3. Linie określające przebieg inwestycji:

- linie określające przebieg inwestycji oznaczono na projekcie zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

## U Z A S A D N I E N I E

W związku z faktem , że dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została opracowana na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1,4; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 53 ust.1,3 pkt 1 i 2 ; art. 54 pkt 1,2,3 ; ustawy z dnia 27 marca 2003 r **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** ( tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz.977.późn. zm. ).

Projektowane wykonanie budowy drogi gminnej nie spowoduje zmiany sposobu użytkowania terenów realizacji inwestycji jak również terenów sąsiednich.

Zgodnie z art. 28 Kodeksu Postępowania Administracyjnego za strony w postępowaniu uznano właścicieli działek, które stanowią teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Gubinie w miejscowości Gębice .

Projekt decyzji został przygotowany przez uprawnionego architekta nr uprawnień LOIA/34/2010 członka Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów Lu – 0152.

Realizacja sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej na obszarze gminy jest zgodna z zasadami polityki przestrzennej, określonymi w „**Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gubin**” uchwalonym uchwałą Nr IV/14/2003 Rady Gminy Gubin z dnia 05 lutego 2003 r., Po rozpatrzeniu całości sprawy postanowiono jak w sentencji decyzji.

## P O U C Z E N I E

1. Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie narusza prawa własności i interesów osób trzecich ( art. 54 pkt 2 d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ).
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę ( art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ).
3. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim.
4. Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem, w

5. Zgodnie z art. 127 a § 1 i 2 KPA 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 Wójtowi Gminy GUBIN oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. WÓJTA  
Paweł Kubiak  
inspektor

**Załącznik:**

Mapa do celów projektowych w skali 1:500 z naniesionymi liniami określającymi przebieg inwestycji. (projekt zagospodarowania terenu)

**Otrzymują:**

1. Pan Wojciech Bosak  
ul. Morelowa 12A/5, 65-434 Zielona Góra
2. Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej  
Inwestycji  
66-600 Krosno Odrzańskie  
ul. Piastów 10B
3. Obwieszczenie na tablicy ogłoszeń  
Urzędu Gminy Gubin oraz wsi Gębice zawiadamiające o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zawiadamiające strony.