

Trzebnica, 18.01.2016 r.

Znak sprawy ARCH.6733.2.33.2015
Arxh.6730.7.2016

DECYZJA Nr 7/2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016, poz.23) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 782)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Trzebnica, pl. Marszałka Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica reprezentowanej przez Pełnomocnika Pana Daniela Buczaka, Sekretarza Gminy Trzebnica z dnia 2.12.2015 r., dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: „zagospodarowanie terenu polegające na montażu elementów małej architektury, budowie ścieżek, oświetlenia, ogrodzenia” na części działek nr 66/26 i 67 AM-11, obręb Trzebnica

u s t a l a m
DLA GMINY TRZEBNICA

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ: „ZAGOSPODAROWANIE TERENU POLEGAJĄCE NA MONTAŻU ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, BUDOWIE ŚCIEŻEK, OŚWIETLÉNIA, OGRODZENIA” NA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 66/26 I 67 AM-11, OBRĘB TRZEBNICA

A. Rodzaj inwestycji

1. Inwestycja pod nazwą: „zagospodarowanie terenu polegające na montażu elementów małej architektury, budowie ścieżek, oświetlenia, ogrodzenia” na części działek nr 66/26 i 67 AM-11, obręb Trzebnica.

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu objętego wnioskiem - minimum 50% powierzchni terenu.
 - 3) Ze względu na przedmiot inwestycji nie ustala się pozostałych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - 1) Inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) Działka nr 66/26 o powierzchni 0,4003 ha stanowi użytki oznaczone w ewidencji jako W-ŁII, Bz. Działka 67 o powierzchni 0,3423 ha stanowi użytk oznaczony w ewidencji jako dr. Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 - 3) Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 i 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.).
 - 4) Odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Podlegająca zainwestowaniu nieruchomość położona jest w obrębie układu ruralistycznego miasta Trzebnicy, który objęty został ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w obszarowej ewidencji zabytków i podlega rygorom ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku, Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA
PL. MARSZŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1, 55-100 TRZEBNICA

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 130 z 2010 r. poz. 871) od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy.

Inwestycja zlokalizowana jest w obrębie zabytkowego zespołu zdrojowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków (karta nr 120/2369) i objętego ochroną konserwatorską na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami również ujętego w gminnej ewidencji zabytków (karta obszaru nr 564/2369), na terenie parku zdrojowego, przechodzącego w kompleks lasu bukowego. Zagospodarowanie terenu w oparciu o zachowane materiały ikonograficzne, z odtworzeniem i nawiązaniem do pierwotnych rozwiązań; wymagane uzgodnienie w trybie roboczym.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapach w skali 1: 1000, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji i obszar oddziaływania inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Burmistrza Gminy Trzebnica w dniu 02.12.2015 r.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (odpowiednie wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach.

Inwestora i właściciela nieruchomości, na której planowana jest lokalizacja ww. inwestycji zawiadomiono na piśmie, zaś pozostałe strony poprzez zamieszczenie obwieszczenia Burmistrza Gminy Trzebnica:

- obwieszczenie wywieszone było na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Trzebnicy oraz udostępnione było na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Trzebnicy.

W świetle art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Na podstawie egzemplarza archiwalnego wypisu z planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Trzebnica nr V/33/94 z dnia 24.11.1994 r. dla działek objętych decyzją, ustalono także, że teren planowanej inwestycji leży na terenach przeznaczonych w tym planie do realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pismem z dnia 3.12.2015 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pismem z dnia 3.12.2015 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Ministra Środowiska.

Pismem z dnia 3.12.2015 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Starosty Trzebnickiego.

Pismem z dnia 3.12.2015 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Marszałka Województwa Dolnośląskiego.

Pismem z dnia 3.12.2015 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu.

Pismem z dnia 3.12.2015 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Starostwa Powiatowego w Trzebnicy.

Pismem z dnia 3.12.2015 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 130 z 2010 r. poz. 871) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy

URZĘD MIEJSKI
w Trzebnicy
ul. Piłsudskiego 1
55-100 Trzebnica

Załącznik do decyzji
nr 1/2015
z dnia 3.12.2015 r.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
NA, KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.).

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja pod nazwą: „zagospodarowanie terenu polegające na montażu elementów małej architektury, budowie ścieżek, oświetlenia, ogrodzenia” na części działek nr 66/26 i 67 AM-11, obręb Trzebnica.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

1) Inwestycja będzie zrealizowana na następujących działkach w obrębie Trzebnica:

L.p.	Nr ewd. działek	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	66/26 AM-11	W- ŁII, Bz	Gmina Trzebnica
2.	67 AM-11	dr	Gmina Trzebnica

2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.

3) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest objęty ochroną oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

4) Podlegająca zainwestowaniu nieruchomość położona jest w obrębie układu ruralistycznego miasta Trzebnica, który objęty został ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w obszarowej ewidencji zabytków i podlega rygorom ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku, Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) Działka nr 66/26 AM-11 o powierzchni 0,4003 ha stanowi użytki oznaczone w ewidencji jako W- ŁII, Bz. Działka nr 67 AM-11 o powierzchni 0,3423 ha stanowi użytk oznaczony w ewidencji jako dr. Tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 i 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.).
- 4) Odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 6) Podlegająca zainwestowaniu nieruchomość położona jest w obrębie układu ruralistycznego miasta Trzebnica, który objęty został ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w obszarowej ewidencji zabytków i podlega rygorom ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku, Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).
- 7) Inwestycja zlokalizowana jest w obrębie zabytkowego zespołu zdrojowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków (karta nr 120/2369) i objętego ochroną konserwatorską na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami również ujętego w gminnej ewidencji zabytków (karta obszaru nr 564/2369), na terenie parku zdrojowego, przechodzącego w kompleks lasu bukowego. Zagospodarowanie terenu w oparciu o zachowane materiały ikonograficzne, z odtworzeniem i nawiązaniem do pierwotnych rozwiązań; wymagane uzgodnienie w trybie roboczym.

Z up. Burmistrza Gminy
Trzebnica
mgr Joanna Bębenek
Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki