### Znak: 6733.6.2023 Dobroń, dnia 02.11.2023 r.

**D E C Y Z J A**

**o ustaleniu inwestycji celu publicznego znaczenia gminnego**

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 w pkt 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Tomasza Tarnogrodzkiego zam. 62-200 Gniezno, os. Kazimierza Wielkiego 15 lok. 5, działającego jako pełnomocnik Gminy Dobroń w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znaczenia gminnego dla inwestycji polegającej na „Przebudowie odcinka drogi gminnej nr 103346E w miejscowości Barycz o długości ok. 1257 mb od granicy obszaru objętego planem miejscowym dla części wsi Barycz (południowy brzeg rzeki Grabi) w gminie Dobroń do granicy administracyjnej z gminą Łask”

**u s t a l a m**

**dla Gminy Dobroń z/s w Dobroniu, ul.11 Listopada 9**

**warunki i zasady zagospodarowania terenu**

**lokalizacji inwestycji celu publicznego**

dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa odcinka drogi gminnej nr 103346E w miejscowości Barycz o długości ok. 1257 mb po działkach nr 319/1, 174, 688 i 50 wraz z fragmentami działek związanych z wymianą istniejących przepustów (dz. nr 173, 138, 206, 205/1, 182, 180) w obrębie Barycz w gminie Dobroń do granicy administracyjnej z gminą Łask".

Decyzja obejmuje:

- przebudowę odcinka gminnej drogi publicznej nr 103346E leżącego poza granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Barycz w obrębie geodezyjnym Barycz długości ok. 1257 mb, po działkach nr 319/1, 174, 688 i 50 w obrębie Barycz wraz z odcinkowymi poszerzeniami związanymi z wymianą istniejących przepustów po części działek nr 173, 138, 206, 205/1, 182 i 180 w obrębie Barycz, gmina Dobroń. W zakres decyzji wchodzi także działka nr 319/1 stanowiąca rzekę Grabię oraz działka nr 56 stanowiąca odcinek rzeki Pałusznicy – dopływu Grabi.

Zakres inwestycji obejmuje: drogę gminną nr 103346E, chodnik, pobocza, wymianę istniejących przepustów pod drogą, remont utrzymaniowy istniejących obiektów mostowych zlokalizowanych w ciągu drogi.

**Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500** **linią ciągłą koloru czerwonego jako granice terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji.**

**I. Rodzaj inwestycji:**

1.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Element sieci drogowej gminy w zakresie dróg publicznych.

1.2. Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

Planowana inwestycja obejmuje swoim zakresem:

przebudowę odcinka gminnej drogi publicznej nr 103346E wraz z chodnikiem, poboczami, wymianą istniejących przepustów pod drogą, remont utrzymaniowy istniejących obiektów mostowych zlokalizowanych w ciągu drogi. Dla części drogowej zakres planowanych robót obejmuje:

- poszerzenie istniejącej jezdni drogi wraz z wykonaniem nakładki asfaltowej do 5,5 m,

- budowę chodników o szerokości 1,25 m,

- wykonanie utwardzonych poboczy o szerokości 0,50 - 0,75 m,

- przebudowę i budowę zjazdów,

- wymianę istniejących przepustów pod drogą,

- dostosowanie parametrów łuków pionowych i poziomych do obowiązujących przepisów,

- oznakowanie poziome i pionowe,

- montaż elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- budowę kanału technologicznego (w przypadku wystąpienia takiej konieczności),

- przebudowę kolidującej infrastruktury technicznej,

- wycinkę kolidujących drzew (maksymalnie 8 szt.).

1.3. Miejsce realizacji inwestycji:

obręb Barycz od południowej granicy działki nr 319/1 stanowiącej brzeg rzeki Grabi i granicę terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Barycz do granicy administracyjnej z gminą Łask. Odcinek tej drogi obejmuje długość ok. 1257 mb i nie jest objęty planem miejscowym. Stanowią go działki nr 319/1 (rzeka Grabia z mostem), 174, 688 i 50 obręb Barycz z odcinkowymi poszerzeniami obejmującymi fragmenty działek, gdzie występują przepusty przewidziane do remontu nr 173, 138, 206, 205/1, 182 i 180 w obrębie Barycz, gmina Dobroń. W zakres decyzji wchodzi także działka nr 319/1 stanowiąca rzekę Grabię oraz działka nr 56 stanowiąca odcinek rzeki Pałusznicy – dopływu Grabi.

1.4. Cel realizacji inwestycji: Poprawa stanu technicznego i użytkowego gminnej drogi publicznej.

**II. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Projekt budowlany powinien uwzględniać warunki wynikające z:
2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.). Realizacja inwestycji musi zapewniać ochronę interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy,
3. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz., 645 ze zm.),
4. rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
5. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
6. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518),
7. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ).

**III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na długość powyżej 1 km kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 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. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) projektowane przedsięwzięcie na tym etapie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wnioskodawca do wniosku załączył wydaną przez Wójta Gminy Dobroń w dniu 23 sierpnia 2023 r. decyzję znak: OŚ.6220.2.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdza się, że

1. dla przedsięwzięcia brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
2. określa się konieczność wykonania warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nakłada się obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit.b ustawy ooś, z uwzględnieniem elementów wyszczególnionych w punktach 1-15 decyzji.

Decyzja, o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi załącznik do niniejszej decyzji i podlega wykonaniu w całości.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustala się obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, polegający na:

1. obowiązku ochrony naturalnego krajobrazu przed zmianą konfiguracji terenu oraz ochronie przed zniszczeniem istniejącego drzewostanu za wyjątkiem działań koniecznych dla realizacji inwestycji,
2. odcinek przebudowywanej drogi gminnej objęty decyzją jest położony w granicach obszaru objętego ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; w całości leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi” oraz w części bezpośrednio sąsiadującej z rzeką Grabią – w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk PLH 100021”Grabia”. Inwestycja dotyczy jednak przebudowy istniejącej drogi publicznej, bardzo ważnej dla mieszkańców miejscowości Barycz, dla których jest to najkrótsza droga do usług w dzielnicy Kolumna – części miasta Łasku. Działania związane z ochroną najcenniejszych elementów przyrodniczych są wyszczególnione w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowiących załącznik do niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

ponadto:

* zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) – teren inwestycji nie wymaga zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem w obrębie Barycz działki stanowiące przedmiot decyzji są terenami komunikacji publicznej i miejscami związanymi z wymianą istniejących przepustów wkracza na grunty rolne klas bonitacyjnych nie objętych ochroną prawną.
* Inwestycja objęta decyzją jest położona na odcinku doliny rzeki Grabi (ok. 500-510 mb) częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % oraz częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %. Teren planowanej inwestycji jest położony poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Z analizy punktów wysokościowych na odcinku przebiegu przez dolinny obszar wynika, że nawierzchnia drogi leży od ok. 0,5 - 0,7 m wyżej aniżeli otaczający ją teren. Krawędź doliny zaznacza się skarpą na odległości ok. 550 mb od koryta rzeki Grabi na północ. Na odcinku północnym, gdzie droga przecina obniżenie dolinne związane z rzeką Pałusznicą – dopływem Grabi, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Na podstawie analizy opracowań ekofizjograficznych do różnych dokumentów planistycznych wynika, że teren przebiegu drogi nr 103346E objęty decyzją nie jest narażony na naturalne procesy geologiczne,
* teren planowanej inwestycji nie jest zmeliorowany, ale przecina rowy melioracyjne R-A, R-A2 i R-A3. wymagające zachowania z obowiązkiem utrzymania drożności tak, aby nie nastąpiła zmiana stosunków wodnych na terenie inwestycji i w jego sąsiedztwie. Ewentualne kolizje w zakresie przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uwzględnienia obowiązków określonych w przepisach odrębnych.

**IV. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

* teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), nie występują tu zarejestrowane stanowiska archeologiczne,
* prace ziemne należy prowadzić zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. w przypadku natrafienia podczas prowadzenia inwestycji na znaleziska archeologiczne, należy prace wstrzymać, zabezpieczyć i zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi lub do Wójta Gminy Dobroń.

**V. Warunki i wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**

* Działki gminne nr 174, 688 i 50 stanowią drogę gminną nr 103346E w obrębie Barycz, gminną jest także działka nr 205/1 stanowiąca drogę powszechnego użytkowania, działka nr 319/1 stanowi rzekę Grabię, a działka nr 56 stanowi rzekę Pałusznicę – obie zarządzane przez PP Wody Polskie, a pozostałe pozostają w prywatnym władaniu,
* W ciągu drogi nie występują inne sieci infrastrukturalne, których gestorami są jednostki zewnętrzne.

**VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

* Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich faktycznym wykorzystaniem. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

**VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.**

* + - * Teren inwestycji nie leży w granicach terenów górniczych, w związku z czym nie podlega wymaganiom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.),
      * Teren inwestycji znajduje się:

1. częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit.a) ustawy Prawo wodne tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, rzędna wody 1 % wynosi około 171,95-172,12 m npm (PL-KRON86-NH,
2. nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit.b) ustawy Prawo wodne tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, rzędna wody wynosi 171,83 m npm, PL-KRON86-NH,
3. częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, rzędna wody 0,2 % wynosi około 172,10-172,30 m npm.PL-KRON86-NH,
4. poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
5. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit.c) ustawy Prawo wodne, tj. obszarem między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,

W związku z powyższym:

* zobowiązuje się inwestora do kontrolowania - monitorowania sytuacji hydrologicznej,
* w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy oraz do usunięcia ludzi i sprzętu budowlanego z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

**VIII. Inne ustalenia:**

Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji linią ciągłą koloru czerwonego.**

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

# Uzasadnienie

Do Wójta Gminy Dobroń wpłynął w dniu 28 sierpnia 2023 r. wniosek Pana Tomasza Tarnogrodzkiego z Gniezna, któremu Wójt Gminy Dobroń reprezentujący Gminę Dobroń powierzył pełnomocnictwo w przygotowaniu do realizacji inwestycji pn. „Przebudowa odcinka gminnej drogi publicznej nr 103346E o długości ok. 1257 mb po działkach nr 174, 688 i 50 w obrębie Barycz z odcinkowymi poszerzeniami związanymi z wymianą istniejących przepustów do części działek nr 173, 138, 206, 205/1, 182 i 180 w tym obrębie, gmina Dobroń oraz przebiegiem drogi przez rzeki Grabię (działka nr 319/1) i rzekę Pałusznicę (działka nr 56)”. Do wniosku załączono wypisy z rejestru gruntów dla działek objętych decyzją z podglądu w Urzędzie Gminy Dobroń, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Dobroń w dniu 23 sierpnia 2023 r. znak: OŚ.6220.2.2023 oraz 2 egz. kopii mapy do celów projektowych zarejestrowaną przez uprawnionego geodetę Panią Iwonę Kruk przez Starostę Pabianickiego pod nr GK.664.1.3629.2022 protokół nr 664.1.3629.2022-23 z dnia 07.03.2023 oraz przez Starostę Łaskiego pod tym samym numerem i protokołem. Mapa w postaci drukowanej z kołnierzem została pomniejszona fotomechanicznie do skali 1:1000 i 1:2000.

Stwierdzono w toku postępowania administracyjnego, że:

* Teren objęty wskazanym we wniosku odcinkiem drogi gminnej w obrębie geodezyjnym Barycz o długości powyżej 1 km nie leży na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania. W myśl art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
* Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycję celu publicznego należy uznać działania o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm). Art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami za cel publiczny uznaje „*wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji”.* Przedmiotowe przedsięwzięcie należy zatem traktować jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znaczenia lokalnego, zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
* wnioskowana inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. W szczególności, na etapie uzgadniania projektu decyzji wniesiono na załącznik graficzny granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego oraz wpisano w treść decyzji warunki wynikające z częściowego położenia terenu inwestycji w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego,
* inwestor przedłożył wymagane dokumenty, w tym m.in. Koncepcję przebudowy drogi w skali 1:500 stanowiącą załącznik do wniosku oraz decyzję znak: OŚ.6220.2.2023 wydaną przez Wójta Gminy w dniu 23 sierpnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, bowiem inwestycja drogowa o długości powyżej 1 km jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
* analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także analiza stanu faktycznego i prawnego nie wykazała sprzeczności z przepisami odrębnymi dla ustalenia lokalizacji inwestycji,
* decyzję uzgodniono w wymaganym ustawą zakresie, a postanowienia i decyzje organów uzgadniających stanowią integralną część decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsza decyzja wiąże organ administracji architektoniczno-budowlanej.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. 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 ostatnia ze stron postepowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

Mapa w skali 1:500 przedstawiająca linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone kolorem czerwonym;

Postanowienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sieradzu, PO.ZPU.5.521.3429.2023.KG z dnia 28.09.2023 r.;

Decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, PO.RPP.611.776.2023.NK z 30.10.2023 r.

Otrzymują:

1. Inwestor – Gmina Dobroń,
2. Pełnomocnik – Pan Tomasz Tarnogrodzki,
3. Pan Józef Szymański,
4. Pan Sławomir Gąsiorowski,
5. A/a.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Do Wójta Gminy Dobroń wpłynął w dniu 28 sierpnia 2023 r. wniosek Pana Tomasza Tarnogrodzkiego z Gniezna - pełnomocnika Gminy Dobroń w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znaczenia gminnego dla inwestycji polegającej na „Przebudowie odcinka gminnej drogi publicznej nr 103346E w obrębie geodezyjnym Barycz o długości ok. 1257 mb leżącego poza granicami obowiązujących planów miejscowych w gminie Dobroń”. Do wniosku załączono wypisy z rejestru gruntów dla działek objętych decyzją z podglądu w Urzędzie Gminy Dobroń, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Dobroń w dniu 23 sierpnia 2023 r. znak: OŚ.6220.2.2023 oraz 2 egz. kopii mapy do celów projektowych zarejestrowaną przez uprawnionego geodetę Panią Iwonę Kruk przez Starostę Pabianickiego pod nr GK.664.1.3629.2022 protokół nr 664.1.3629.2022-23 z dnia 07.03.2023 oraz przez Starostę Łaskiego pod tym samym numerem i protokołem. Mapa w postaci drukowanej z kołnierzem została pomniejszona fotomechanicznie do skali 1:1000 i 1:2000.

Stosownie do art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza dla inwestycji celu publicznego przeprowadzana jest w oparciu o przepisy odrębne oraz rozpatrywany jest stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z powyższym przeprowadzono analizę dla terenu na którym ma być zrealizowana inwestycja oraz dla terenu sąsiedztwa. Przedmiotem analizy były następujące elementy:

1. **stan władania:** Ustalono, że:
2. działki nr 174, 688 i 50 w obrębie Barycz są własnością Gminy Dobroń i stanowią drogę publiczną nr 103346E klasy lokalnej,
3. działka nr 205/1 w obrębie geod. Barycz jest własnością Gminy Dobroń i stanowi drogę powszechnego korzystania,
4. działka nr 319/1 w obrębie geodezyjnym Barycz jest własnością nieustalonego właściciela i jest użytkowana przez PP Wody Polskie jako rzeka Grabia,
5. działka nr 56 w obrębie geodezyjnym Barycz jest użytkowana przez PP Wody Polskie jako rzeka Pałusznica,
6. działka nr 291/2 w obrębie geodezyjnym Wincentów jest własnością Gminy Dobroń i stanowi gminną drogę publiczną nr 108051E klasy lokalnej, 182 i 180,
7. działki nr 173, 138, 206, 182 w obrębie geodezyjnym Barycz stanowią własność Pana Sławomira Mariusza Gąsiorowskiego zam. w miejscowości Barycz 30,
8. działka nr 180 w obrębie geodezyjnym Barycz stanowi własność Pana Józefa Leszka Szymańskiego zam. 94-213 Łódź, ul. Snopowa 8A.
9. **stan użytkowania:** Oceny dokonano na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków oraz aktualnej mapy do celów projektowych w skali 1:500 w postaci drukowanej. I tak:
10. działki nr 174, 668, 50 i 205/1 w obrębie geodezyjnym Barycz stanowią grunty pod drogami,
11. działki nr 319/1 i 56 stanowią grunty pod wodami,
12. działki nr 173, 138, 206, 182 w obrębie geodezyjnym Barycz stanowią grunty rolne różnych klas bonitacyjnych,
13. działka nr 180 w obrębie geodezyjnym Barycz stanowi grunty leśne własności prywatnej oraz grunty rolne klasy ŁVI.
14. **stan pokrycia planami miejscowymi:** Dla terenu planowanej inwestycji nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344) planowana inwestycja w zakresie przebudowy odcinka gminnej drogi publicznej nr 103346E ma służyć potrzebom lokalnym stanowiąc fragment systemu drogowego gminy. Jest to zatem **inwestycja o gminnym znaczeniu.**

1. **dostęp do drogi publicznej:** planowana inwestycja - ze względu na swój charakter – nie wymaga zapewnienia odrębnego dostępu do drogi publicznej.
2. **istniejące uzbrojenie terenu:** Planowana inwestycja stanowi element infrastruktury komunikacyjnej – fragment układu drogowego gminy.
3. z uwagi na charakter inwestycji i niewkraczanie z inwestycją na tereny leśne - nie jest wymaganym uzyskiwanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem przebudowa drogi obejmuje wyłącznie grunty pod drogami, grunty pod wodami oraz grunty rolne klas bonitacyjnych nie objętych ochroną prawną.
4. **wzrost lub obniżenie wartości nieruchomości** w związku z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wartość nieruchomości  **wzrośnie.**

1. **elementy krajobrazu kulturowego** (charakterystyczne panoramy krajobrazowe, drzewostan, architektura) - teren sąsiaduje z otwartymi terenami rolnymi, terenami leśnymi i w niewielkim zakresie – terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Barycz.
2. walory architektoniczne – brak.
3. **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:** Na trasie projektowanego odcinka drogi nie występują stanowiska archeologiczne wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń.
4. **wymagania** ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz **ochrony przyrody:**

Teren planowanej inwestycji leży w granicach obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody tj. w całości w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Grabi” oraz na odcinku sąsiedztwa z korytem rzeki Grabi – w granicach Obszaru Specjalnej ochrony siedlisk Natrura 2000 PLH 100021 „Grabia”. Działania odnoszące się do ochrony występujących tu zasobów przyrodniczych są wyszczególnione w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Wynika z tej decyzji, że realizacja inwestycji może wymagać wycięcia maksymalnie 8 drzew.

1. **wymagania określone następującymi odrębnymi przepisami:**
2. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.): Inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Na obecnym etapie, z uwagi na to, że przebudowa drogi objęta niniejszą decyzją obejmuje odcinek o długości powyżej 1 km – jest kwalifikowana do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia okazało się konieczne. Decyzja ta została wydana w dniu 28 sierpnia 2023 r. i stanowi załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U z 2022 r. poz. 840 ze zm.): - teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.
4. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych: (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) Inwestycja obejmuje tereny istniejącej drogi gminnej publicznej nr 103346E w obrębie geodezyjnym Barycz i w gminie Dobroń zostanie zakończona na styku obszaru gminy miasta Łask.
5. ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 338) – Z przyczyn, o których mowa w podpunkcie a – brak uwag.
6. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.). Realizacja inwestycji musi zapewniać ochronę interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy.
7. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Inwestycja dotyczy przebudowy gminnej drogi publicznej, a nie budynków.
8. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518). Inwestycja musi uwzględniać wymagania w/w rozporządzenia,
9. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) – teren inwestycji nie jest zmeliorowany, ale występują 2 rzeki tj. Grabia i jej dopływ Pałusznica, a część drogi leży częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, nieznacznie na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Z uwagi na to, że inwestycja dotyczy przebudowy już istniejącej drogi publicznej oraz mając na uwadze fakt wyniesienia jej powierzchni ponad dno doliny rzecznej z wyraźnie zaznaczoną krawędzią tej doliny – droga nie będzie zalewana podczas powodzi. Zapis tej treści okazał się niewystarczający i na etapie uzgadniania projektu decyzji Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu odmówił uzgodnienia projektu decyzji decyzją znak: PO.RPP.611.720.2023.NK żądając wniesienia granic obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego w załącznik graficzny decyzji oraz wpisania warunków i zobowiązań dla inwestora w tym zakresie. Są to: obowiązek kontrolowania-monitorowania sytuacji hydrologicznej oraz w sytuacji zagrożenia powodziowego d- obowiązek zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy oraz do usunięcia ludzi i sprzętu budowlanego. Z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt decyzji po wniesieniu korekty wymagał ponownego uzgodnienia z Dyrektorem RZGW w Poznaniu w tym zakresie. Teren planowanej inwestycji nie jest zmeliorowany, ale przecina rowy melioracyjne R-A, R-A2 i R-A3. wymagające zachowania z obowiązkiem utrzymania drożności tak, aby nie nastąpiła zmiana stosunków wodnych na terenie inwestycji i w jego sąsiedztwie. Ewentualne kolizje w zakresie przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uwzględnienia obowiązków określonych w przepisach odrębnych.
10. ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn.zm.). Teren inwestycji nie leży na terenach górniczych.
11. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) - inwestycji musi uwzględniać wymagania w/w rozporządzenia.

Po rozpoznaniu wszystkich elementów w odniesieniu do warunków określonych w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że dla terenu objętego wnioskiem w obrębie geodezyjnym Barycz nie ma podstaw do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego objętego wnioskiem. Należy w tej sytuacji wydać decyzję pozytywną.

Z uwagi na brak wpływu sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich na realizację inwestycji, odstąpiono od załącznika graficznego analizy.

Opracowała A. Hibner

(uprawniona do sporządzania projektów decyzji

zgodnie z art. 50 ust.4 w związku z art. 5 pkt 4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu)