

**WÓJT
GMINY PRZEMYŚL**

Znak: IG.6733.31.2023.UK.



Przemyśl, dnia 06 grudnia 2023 r.



DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) – po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 października 2023 r. (data wpływu do Urzędu) Wojewody Podkarpackiego – Skarb Państwa, ul. Grunwaldzka nr 15, 35 – 959 Rzeszów.

USTALAM

**dla inwestora: Wojewody Podkarpackiego – Skarb Państwa,
ul. Grunwaldzka nr 15, 35 – 959 Rzeszów**

WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa drogi wewnętrznej łączącej granicę państwa z tarczą przejścia granicznego w Malhowicach” na terenie części dz. nr 424 obręb 0008 Malhowice.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Drogi publiczne wraz z obiektami infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Teren stanowiący część dz. nr 424 obręb 0008 Malhowice, Gmina Przemyśl, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do decyzji ciągłą linią i literami A, B, C, D ustala się jako teren inwestycji, na którym dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej łączącej granicę państwa z tarczą przejścia granicznego w Malhowicach.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.

3.1. Zamierzenie inwestycyjne polega na budowie drogi wewnętrznej o parametrach:

- 1) powierzchnia [m²]: do 250,00
- 2) długość [m]: do 15,00
- 3) szerokość [m]: do 30,00

3.2. Dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej o konstrukcji zakładającej nawierzchnię z kostki betonowej na podsypce cementowo - piaskowej, podbudowę zasadniczą z betonu (dylatowaną), mieszankę związaną cementem oraz warstwę

- mrozochronną. Nawierzchnia obramowana krawężnikiem betonowym na ławie betonowej.
- 3.3. Dopuszcza się budowę infrastruktury towarzyszącej (np. oświetlenie drogowe na podbudowie słupowej).
- 3.4. Dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu w zakresie do $\pm 2,00$ m.
- 3.5. Projektowana inwestycja nie może wykraczać poza obszar określony w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi teren realizacji inwestycji.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
- 4.1. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami szczególnymi i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).
- 4.2. Działka na której realizowana będzie inwestycja nie jest objęta formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.). W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- Na działce objętej decyzją nie wprowadza się zakazów, nakazów czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) gdyż zarówno teren objęty wnioskiem, jak też samo zamierzenie inwestycyjne nie podlega w/w przepisom szczegółowym.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 6.1. Dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej – nie dotyczy zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy zapewnić poprzez:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji w sposób nie powodujący szkody na nieruchomościach sąsiednich,
 - wyposażenie w energię cieplną – nie dotyczy,
 - wyposażenie w środki łączności – nie dotyczy,
- 6.3. Gospodarka odpadami – na warunkach obowiązujących w gminie.
- 7. Ustalenia dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich.**
- 7.1. Ustalenia niniejszej decyzji zapewniają ochronę interesów osób trzecich poprzez ochronę przed:

- a) pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z infrastruktury technicznej (t.j. wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności), dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 7.2. Projekt budowlany należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) a także przepisami szczególnymi.
- 8. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych:**
- 8.1. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach szczególnych, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- 8.2. W rozwiązaniach projektu budowlanego uwzględnić uwagi i wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających zamierzenie inwestycyjne.
- 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.**
- 9.1. Na działce objętej decyzją, nie wprowadza się zakazów, nakazów, czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z przepisów odrębnych, w tym położenia działki w:
- terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, czy powstaniem obrywów skalnych,
 - obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Q1% (raz na 100 lat),
 - granicach obszaru i terenu górniczego,
 - terenach na których udokumentowano złoża kopalin,
- gdyż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne leży poza w/w terenami i obszarami.
- 9.2. Działka objęta decyzją w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowi grunt o użytku PsIII – pastwiska trwałe klasy bonitacyjnej III o powierzchni ok. 0,0416 ha. Teren obejmujący inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż zgodnie z art. 50 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym iż przepisu **art. 61** ust. 1 pkt 4 w/w ustawy nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, a także do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na budowie drogi wewnętrznej stanowiącej element infrastruktury (układ komunikacyjny) DPG Malhowice przeznaczonego do ochrony granicy Państwa i prowadzenia odpraw granicznych.

Wobec powyższego jest możliwe ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Budowa drogi wewnętrznej łączącej granicę państwa z tarczą przejścia granicznego w Malhowicach”**.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze lub pismo informujące, że w/w wyłączenie nie jest wymagane.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone w części graficznej decyzji literami: A, B, C, D.

11. Część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Została sporządzona na kopii mapy zasadniczej przyjętej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Przemyśle, w skali 1:500.

Nazewnictwo i oznaczenia zawarte w części graficznej decyzji obowiązują w zakresie ustalonym.

UZASADNIENIE

W dniu 20 października 2023 r. (data wpływu do Urzędu) inwestor: Wojewoda Podkarpacki – Skarb Państwa, ul. Grunwaldzka nr 15, 35 – 959 Rzeszów, wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: **„Budowa drogi wewnętrznej łączącej granicę państwa z tarczą przejścia granicznego w Malhowicach”** na terenie części dz. nr 424 obręb 0008 Malhowice.

Podstawą prawną przyjętego rozstrzygnięcia są następujące przepisy:

Stosownie do zapisów art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

W świetle przywołanego przepisu art. 6 pkt 1 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym w rozumieniu ustawy jest min.: *„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”* a także *„budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, wynikających z umów lub porozumień międzynarodowych, ochrony granicy państwowej lub ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich”*.

Z uwagi na powyższe przedmiotowe zamierzenie jest inwestycją celu publicznego, co oznacza, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego, należy ustalić warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo Budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę.

Teren obejmujący inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż zgodnie z art. 50 ust. 1a stanowiącym iż przepisu art. 61 ust. 1 pkt 4 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, a także do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Organ I instancji zapewnił czynny udział wszystkim stronom postępowania, a przed wydaniem niniejszej decyzji, umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, Wójt Gminy Przemyśl ustalił warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z wnioskiem, po dokonaniu 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 zgodnie z zapisem art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy.

Stosownie do zapisu art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr inż. Mateusza Szczurko, który spełnia wymogi art. 5 pkt 5 w/w ustawy.

Projekt decyzji został uzgodniony z właściwymi organami, stosownie do przepisów ustawy:

1. Starostą Przemyskim (w odniesieniu do gruntów rolnych wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami) – uzgodniono w trybie art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 2023 r. Dz.U. poz.977 z późn. zm.).
2. Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Przemyślu (w odniesieniu do urządzeń melioracji wodnych) – postanowieniem znak: RZ.ZPU.3.521.1974.2023 z dnia 14 listopada 2023 r. Teren planowanej inwestycji tj. działka nr ewid. nr 424, obr. Malhowice, gm. Przemyśl położony jest w obszarze gruntów zdrenowanych. Inwestor zobowiązany jest zaprojektować ww. inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych. W przypadku przerwania lub uszkodzenia ciągów drenarskich, należy przystąpić do natychmiastowego ich zabezpieczenia przed przedostaniem się ziemi do wnętrza rur celem zapewnienia swobodnego przepływu wód w sieci drenarskiej. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3a, art. 17 pkt 4 oraz art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. u. Z 2023 r.

poz. 1478 z późn. zm.) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, rozbiórka lub likwidacja tych urządzeń, w wyłączeniu robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji wymaga uzyskania decyzji pozwolenia wodnoprawne.

Projekt decyzji nie podlega uzgodnieniu z pozostałymi organami o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), gdyż żadna z sytuacji w przedmiotowej sprawie nie występuje.

Po dokonaniu analizy wniosku pod kątem jego zgodności z przepisami odrębnymi, mając na względzie zapisy art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Przemyśl nie znajduje podstaw do wydania decyzji odmownej dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Oznacza to, że Wójt Gminy Przemyśl, działając w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kodeksu postępowania administracyjnego, ustalił warunki lokalizacji inwestycji, zgodnie z wnioskiem.

Spełniając wymogi art. 54 cyt. na wstępie ustawy, niniejsza decyzja o ustaleniu warunków zabudowy określa:

- 1) rodzaj inwestycji,
- 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a szczególności:
 - ochrony środowiska i zdrowia ludzi,
 - warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - wymagania dotyczące interesów osób trzecich,
- 3) linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie w stosownej skali.

Stosownie do art. 55 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Przemyśl w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

1. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
3. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

4. Ostateczna i prawomocna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie stanowi podstawy do podjęcia robót budowlanych przez Inwestora. Właściwy miejscowo starosta powiatowy wydając pozwolenie na budowę lub przyjmując zgłoszenie wykonania robót budowlanych, ostatecznie rozstrzyga o prawie Inwestora do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor obowiązany jest do wypełnienia przepisów Prawa budowlanego, w zakresie wynikającym z charakteru inwestycji oraz przepisów odrębnych.
5. Wygaśnięcie decyzji następuje:
- jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu.
- Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.
6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
7. 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.
8. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania, od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skarga do sądu administracyjnego.

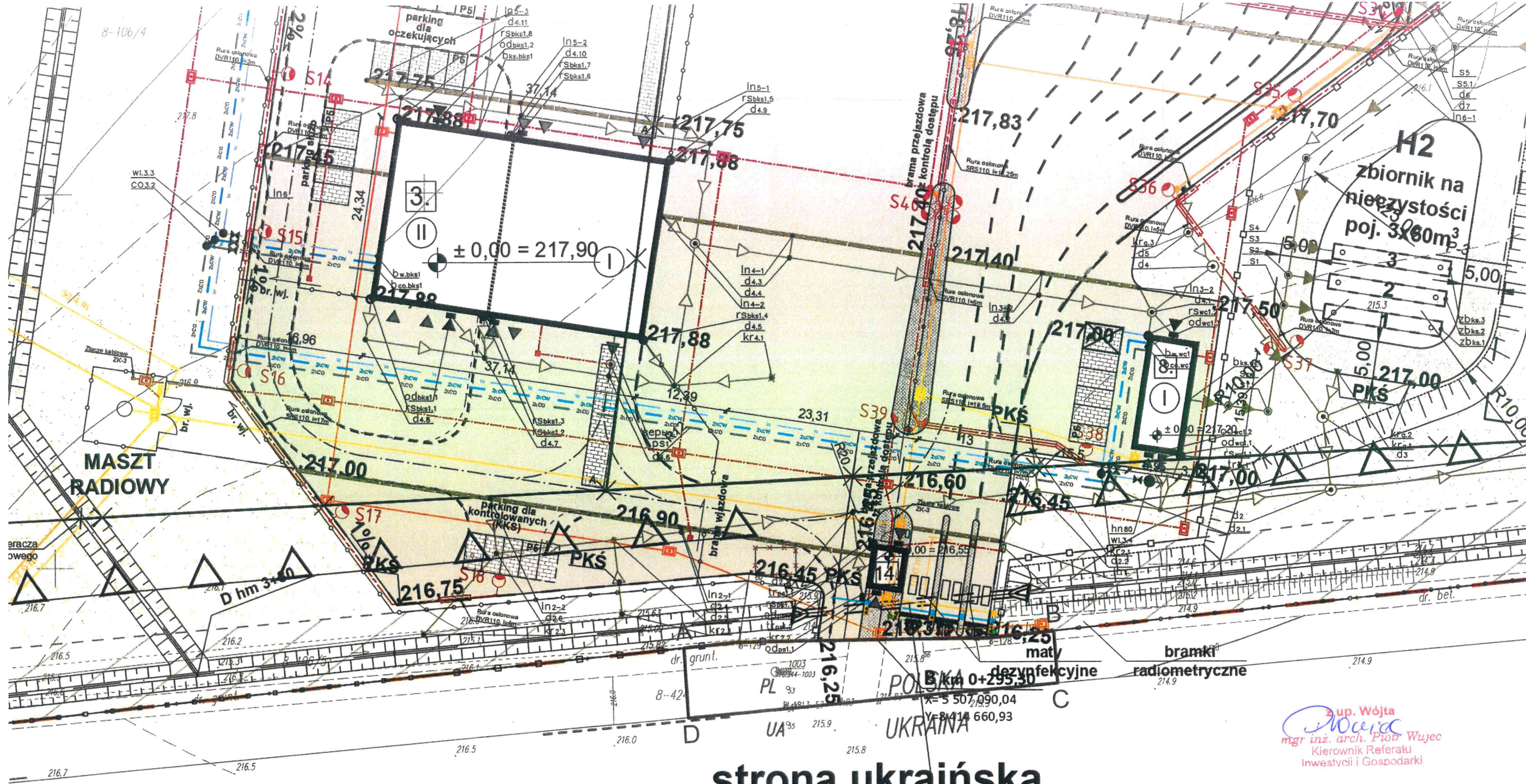

z up. Wójta
mgr inż. arch. Piotr Wujec
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik nr 1 – część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
2. Załącznik nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (część tekstowa).

Otrzymują:

1. Strony postępowania według wykazu,
2. A/a.



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
znak: 16.673.3.12.13.44 z dnia 06.12.2023 r....

skala 1:500

Legenda:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone
literami: A, B, C, D

P3-przepust stalowy spiro
d100cm; i=0,5%; l=31,22m

2 up. Wójta
mgr inż. arch. Piotr Wujec
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki

WÓJT
GMINY PRZEMYSŁ

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do decyzji Wójta Gminy Przemysł
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: IG.6733.31.2023.UK
z dnia 06 grudnia 2023 r.

ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

do wniosku Wojewody Podkarpackiego – Skarb Państwa, ul. Grunwaldzka nr 15, 35 – 959 Rzeszów, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „**Budowa drogi wewnętrznej łączącej granicę państwa z tarczą przejścia granicznego w Malhowicach**” na terenie części dz. nr 424 obręb 0008 Malhowice.

W związku z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie części dz. nr 424 położonej w obrębie 0008 Malhowice, Gmina Przemysł dla których brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację zamierzenia inwestycyjnego:

1.1. Obszar analizowany:

Analizą objęto teren na którym planowana jest budowa drogi wewnętrznej łączącej granicę państwa z tarczą przejścia granicznego w Malhowicach. Z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego odstąpiono od graficznego wyznaczenia obszaru analizowanego, z uwagi na brak podstaw do jego wyznaczenia.

1.2. Charakterystyka gruntów:

Teren inwestycji zlokalizowany jest na części dz. nr 424 obręb 0008 Malhowice, ma powierzchnię ok. 0,0416 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako: PsIII – pastwiska trwałe klasy bonitacyjnej III. Teren inwestycji stanowi pas drogi granicznej, będący własnością Gminy Przemysł.

1.3. Dostępność terenu do drogi publicznej:

Z uwagi na charakter zamierzenia inwestycyjnego polegający na budowie drogi wewnętrznej odstąpiono od przeprowadzenia analizy pod kątem dostępności terenu inwestycji do drogi publicznej zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.4. Dostępność terenu do infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji w sposób nie powodujący szkody na nieruchomościach sąsiednich,
 - wyposażenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - wyposażenie w środki łączności – nie dotyczy,
- Inwestor wykazał, iż projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 2.1.** Teren obejmujący inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż zgodnie z art. 50 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym iż przepisu art. 61 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, a także do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na budowie drogi wewnętrznej stanowiącej element infrastruktury (układ komunikacyjny) DPG Malhowice przeznaczonego do ochrony granicy Państwa i prowadzenia odpraw granicznych.
- 2.2.** Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami szczególnymi i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).
- 2.3.** Działka na której realizowana będzie inwestycja nie jest objęta formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).
- 2.4.** Zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia powodziowego wraz z głębokościami wody, teren przeznaczony pod inwestycję wyznaczony w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi – nie znajduje się w obszarze o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1 (raz na 100 lat).
- 2.5.** Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatora zabytków. Na terenie objętym wnioskiem ani też w jego najbliższym sąsiedztwie nie istnieją obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź gminnej ewidencji zabytków. W granicach terenu inwestycji nie występują zarejestrowane stanowiska archeologiczne.
- 2.6.** Teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest położony w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, czy powstaniem obrywów skalnych.
- 2.7.** Zamierzenie inwestycyjne nie jest położone w granicach obszaru i terenu górniczego.

- 2.8. Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach, na których udokumentowano złoża kopalin.

3. Ustalenia dotyczące wymagań dla nowej zabudowy:

- 3.1. Obszar objęty wnioskiem przeznacza się na budowę drogi wewnętrznej o parametrach:

- 1) powierzchnia [m²]: do 250,00
- 2) długość [m]: do 15,00
- 3) szerokość [m]: do 30,00

- 3.2. Dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej o konstrukcji zakładającej nawierzchnię z kostki betonowej na podsypce cementowo - piaskowej, podbudowę zasadniczą z betonu (dylatowaną), mieszankę związaną cementem oraz warstwę mrozochronną. Nawierzchnia obramowana krawężnikiem betonowym na ławie betonowej.

- 3.3. Dopuszcza się budowę infrastruktury towarzyszącej (np. oświetlenie drogowe na podbudowie słupowej).

- 3.4. Dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu terenu w zakresie do $\pm 2,00$ m.

- 3.5. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach szczególnych, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

- 3.6. Zamierzenie nie może powodować:

- 1) pozbawienia: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z infrastruktury technicznej (t.j. wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności), dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- 3) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

- 3.7. Projekt budowlany należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie Prawo budowlane a także przepisami szczególnymi.

- 3.8. W rozwiązaniach projektu budowlanego uwzględnić uwagi i wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających zamierzenie inwestycyjne.

4. Analiza wniosku pod kątem zakresu uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy z właściwymi organami:

- 4.1. Projekt decyzji należy uzgodnić z:

- Starostą Przemyskim (w odniesieniu do gruntów rolnych wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Przemyśle (w odniesieniu do urządzeń melioracji wodnych).

- 4.2. Projekt decyzji nie podlega uzgodnieniu z pozostałymi organami o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), gdyż żadna z sytuacji w przedmiotowej sprawie nie występuje.

Integralnym elementem analizy jest załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do decyzji.

Wyniki analizy:

Przeprowadzona analiza pod kątem aktualnego stanu zabudowy i uzbrojenia terenu oraz uwarunkowań wynikających z odnoszących się do tego obszaru innych opracowań, pozwala na wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa drogi wewnętrznej łączącej granicę państwa z tarczą przejścia granicznego w Malhowicach”.


Z up. Wójta
mgr inż. arch. Piotr Wujec
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki