

**PROSZOWICE**

ul. 3 Maja 72, 32-100 Proszowice

**WIP-RM.6733.22.2018.**

**DECYZJA**

**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1, punkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia: 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.Nr 164, poz.1588) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.11.2018 r. złożonego przez Gminę Proszowice,

**u s t a l a m**

**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**o znaczeniu lokalnym**

**Inwestor:** Gmina Proszowice,

**Przedmiot inwestycji:** przebudowa targowiska przy ul. Brodzińskiego w Proszowicach pod sprzedaż i promocję lokalnych produktów obejmująca: budowę wiat, sanitariatów wraz z infrastrukturą, utwardzenie terenu, budowa miejsc parkingowych, budowa zbiornika na wody opadowe.

**Lokalizacja:** działki o numerze ewidencyjnym nr. 278/1, 295, 2323/8, 2323/1, 2450/5, 279/5, 279/3, 280/1, 281/1, 294, 293, 292/1, 2450/7, obręb Proszowice i 575/3, 556/1, 519, 575/5, 556/2, obręb Opatkowice, gmina Proszowice.

**1.Rodzaj inwestycji:** – budowa, przebudowa targowiska przy ulicy Brodzińskiego w Proszowicach.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać na działkach będących własnością Skarbu Państwa, Gminy Proszowice, Giełdy Rolnej „EK-ROL” Sp. z o.o, Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie oraz osób prywatnych.

**Przewidywany zakres rzeczowy inwestycji:**

**Zakres prac:**

- budowa wiat
- budowa sanitariatów wraz z infrastrukturą
- utwardzenie terenu
- budowa miejsc parkingowych
- budowa zbiornika na wody opadowe
- budowa zewnętrznej instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej , kanalizacji opadowej, elektrycznej

- budowa wewnętrznej instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej
- inne prace towarzyszące w tym instalacje odnawialnego źródła energii
- powierzchnia sprzedaży do 1900m<sup>2</sup>

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

Zamierzenie inwestycyjne polega na budowie, przebudowie targowiska przy ulicy Brodzińskiego w Proszowicach. Sposób zagospodarowania obszaru po realizacji inwestycji będzie nieznacząco odbiegać od dotychczasowego, zostanie doinwestowany istniejący sposób zagospodarowania.

## 3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

-warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: lokalizacja w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika graficznego,

-warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego oraz wymagań w sprawie ochrony środowiska,

Szerokość elewacji frontowej – północnej:

Dla budynków wiat szerokość – 20,0 m +/- tolerancja do 20% dla parametru,

Dla budynku sanitariatów szerokość – 12,0m +/- tolerancja do 20% dla parametru,

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej-północnej :

Przyjęto wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku wiat – od 3,0 m do 5,0 m

Przyjęto wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku sanitariatów – od 2,5 m do 5,0 m

Geometria dachu /kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych/ zgodnie z § 8 Rozporządzenia

### Wyniki analizy kąta nachylenia dachu:

Przyjęto, dla budynku sanitariatów, dach głównej bryły budynku o tym samym kącie nachylenia dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 5° do 45°

Dla budynków wiat: dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 5° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i łukowych; nie określa się spadku dachów jednospadowych.

### Wyniki analizy wysokości kalenicy:

Przyjęto wysokość głównej kalenicy

-dla budynków projektowanych wiat - od 6,0 m do 11,0 m

Dla budynku sanitariatów –d 3,5 – do 8,0m

Wyniki analizy ułożenia kalenicy budynków w obszarze analizowanym wykazuje, iż jest ona ułożona równolegle lub prostopadle w stosunku do frontu działki.

Przyjęto kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do dłuższego boku głównej bryły obiektu.

**-warunki wynikające z przepisów odrębnych:**

Należy spełnić warunki wynikające z ustawy prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2018.poz.1202 z późn.zm.) oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych.

Inwestycję należy zaprojektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej m.in. z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

**-warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

-nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji w zakresie ustalonych form ochrony przyrody - odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady) należy utylizować poza terenem inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach; Inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego. W trakcie prac budowlanych należy zapewnić ochronę gleby, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obrębie prowadzonych prac.

Należy zastosować się do wszystkich działań technicznych mających na celu zapobieganie lub kompensację ewentualnie mogących czasowo wystąpić negatywnych oddziaływań na środowisko. Należy stosować takie rozwiązania, które ograniczą skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę istniejącej zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych.

W razie konieczności wycinki lub przesadzenia drzew i krzewów należy uzyskać stosowne decyzje – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U z 2018 r., poz. 142 z późn.zm.). Teren inwestycji nie jest położony w obszarze ochrony przyrody, ochrony krajobrazu, poza zasięgiem oddziaływania na obszary Natura 2000, inwestycja **nie wymaga** nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie, ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na mocy ważnej decyzji Burmistrza zezwalającej na takie usunięcie. Lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zapisów z zakresu ochrony gatunkowej.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz 71) w związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016.poz.353 z późn. zmianami) przedmiotowa inwestycja – **nie została** zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.

**-warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Teren nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn.zm.).

**-warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie obiektów infrastruktury technicznej:-** przyłącza

mediów,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej instalacji zgodnie z posiadaną umową.
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – projektowaną instalacją zgodnie z oświadczeniem Wodociągi Proszowickie WP/755/2018/AT z dnia: 09.11.2018r
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku takiej możliwości, poprzez systemy oczyszczające na nieutwardzone powierzchnie działki, do dołów chłonnych, zbiorników lub rowu nie powodując uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich,
- zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy
- Wnioskowana działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej /dz. 2323/8/
- lokalizacja sieci i przyłączy w drodze publicznej gminnej za zgodą zarządcy tej drogi.
- w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do innych sieci uzbrojenia – w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci.

#### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:**

- planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych,
- planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
- w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały, jak najmniejszą uciążliwość dla użytkowników sąsiednich nieruchomości,
- należy zachować warunki wynikające z art. 5 ustawy prawo budowlane,
- odpady segregować, gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazać uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia.

#### **5. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych):**

- a) inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie nakłada się wymagań w tym zakresie,
- b) teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji Marszałka Województwa,
- c) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną

inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązywania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja gmina i miasto Proszowice nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki lokalizacji wnioskowanej inwestycji zostały wydane w drodze decyzji po uzyskaniu wymaganych uzgodnień, na podstawie analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym zlokalizowana jest inwestycja oraz zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji wraz z obszarem przyległym do niego. Niniejsza inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

Zapisy ustaleń decyzji w zakresie użycia materiałów gwarantują ochronę środowiska, a realizacja inwestycji w kontekście innych działań /takich jak budowa budynku, wodociągu itp./ nie oddziałują znacząco negatywnie na środowisko. Występować będą tu jedynie oddziaływania krótkoterminowe takie jak: hałas budowlany, zanieczyszczenia, powstanie odpadów pobudowlanych - w/w związane są wyłącznie z pracami budowlanymi w trakcie realizacji inwestycji. Reasumując zapisy ustaleń n/n decyzji uwzględniają zasady ochrony środowiska w polskim prawodawstwie.

Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, obszar objęty zgodą w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania terenu oraz częściowo zlokalizowany na terenach oznaczonych dr. . W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia czy uwagi dla planowanej inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji.

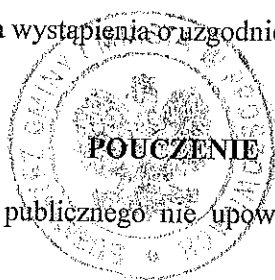
### Uzgodnienia wynikające z art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

-Postanowienie Zarządcy Dróg - organ nie zajął stanowiska – nie zajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

-Postanowienie Starostwa Powiatowego w Proszowicach (Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska) – organ nie zajął stanowiska ) – nie zajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane

- Postanowienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie - Zarząd Zlewni w Krakowie – w trakcie prowadzonego postępowania nie uzyskano uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w sprawach melioracji wodnych zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

- przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) – nie zajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.



Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do podejmowania robót budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

Organ wydający decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Proszowice w terminie czternastu dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

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.

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji nr 1,
2. ANALIZA warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu- zał. nr 2,
3. załącznik graficzny do Wyników analizy zał. nr 1

Burmistrz Gminy i Miasta  
*mgr Grzegorz Cichy*

Otrzymują:

1. Strony postępowania administracyjnego zgodnie z wykazem z ewidencji gruntów.
2. A.a

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)

z dniem 14.03.2019 i podlega wykonaniu

Proszowice, dnia 15.03.2019 r.

Z up. Burmistrza  
*Bożena Morańda-Ciałowicz*  
mgr inż. arch. Bożena Morańda-Ciałowicz  
Inspektor

## ANALIZA warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego

terenu

zał. nr 2

przeprowadzonej na podstawie art. 53.ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.).

**1.Rodzaj inwestycji:** przebudowa targowiska przy ul. Brodzińskiego w Proszowicach pod sprzedaż i promocję lokalnych produktów obejmującą: budowę wiat, sanitariatów wraz z infrastrukturą, utwardzenie terenu, budowa miejsc parkingowych, budowa zbiornika na wody opadowe.

**2.Lokalizacja:** działki o numerze ewidencyjnym nr. 278/1, 295, 2323/8, 2323/1, 2450/5, 279/5, 279/3, 280/1, 281/1, 294, 293, 292/1obręb Proszowice i 575/3 obręb Opatkowice, gmina Proszowice.

### **3.Klasyfikacja inwestycji:**

- 1) Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. (Dz. U. z 2018 poz. 121 z późn.zm).
- 2) posiada znaczenie lokalne – zgodnie z art. 51 ust.1 pkt.2 upizp organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrza Gminy.

### **4.Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

#### 1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w zakresie przepisów o drogach publicznych: 519, 2323/1 oraz część działki 2323/8 , posiada kategorię drogi publicznej gminnej, część działki 556/1 , posiada kategorię drogi publicznej wojewódzkiej i podlegają przepisom ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn.zm.),

b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej,

c) lokalizacja inwestycji nie powinna blokować realizacji innych inwestycji sieciowych ani kubaturowych ani ewentualnej przebudowy drogi.

### **Wyniki analizy parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

#### Szerokość elewacji frontowej – północnej:

Dla budynków hal szerokość – 10,0 m +/- tolerancja do 20% dla parametru, zgodnie z wnioskiem

inwestora

Dla budynku sanitariatów szerokość – 12,0m + /- tolerancja do 20% dla parametru, zgodnie z wnioskiem inwestora

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej-północnej :

Przyjęto wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynk hal – od 3,0 m do 5,0 m

Przyjęto wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku sanitariatów – od 2,5 m do 5,0 m

Geometria dachu /kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych/ zgodnie z § 8 Rozporządzenia

**Wyniki analizy kąta nachylenia dachu:**

Przyjęto, dla budynków hal i sanitariatów, dach głównej bryły budynku o tym samym kącie nachylenia dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia od 5° do 45° lub łukowy,

**Wyniki analizy wysokości kalenicy:**

Przyjęto wysokość głównej kalenicy

-dla budynków projektowanych hal - od 6,0 m do 11,0 m

Dla budynku sanitariatów –d 3,5 – do 8,0m

**Wyniki analizy ułożenia kalenicy** budynków w obszarze analizowanym wykazuje, iż jest ona ułożona równoległe lub prostopadle w stosunku do frontu działki.

Przyjęto główna kalenica równoległa do dłuższego boku danego budynku.

## 2. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) planowana inwestycja nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską – nie jest w zasięgu stref ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, nie występują stanowiska archeologiczne ani inne formy ochrony według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 12187 z późn.zm),

b) Gmina Proszowice nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej ani zatwierdzonego parku kulturowego,

c) brak podstaw do formułowania ograniczeń inwestycji.

## 3. Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

a) na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017.poz. 1161 ), ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w pasie drogowym dr i na użytkach Tr oraz Ł.III. Grunty te nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 przywołanej ustawy - inwestycja realizowana będzie w granicach administracyjnych miasta Proszowice, zachodzą przesłanki art. 10a ustawy. .

**WNIOSEK:** grunty na terenie realizacji inwestycji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia

gruntów rolnych na cele nierolnicze – inwestycja spełnia warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1, w związku z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - inwestycja realizowana będzie w granicach administracyjnych miasta Proszowice.

b) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U z 2018 r., poz. 142 z późn.zm.):

-teren inwestycji nie jest położony w obszarze ochrony przyrody, ochrony krajobrazu, poza zasięgiem oddziaływania na obszary **Natura 2000**, inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie, ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na mocy ważnej decyzji Burmistrza zezwalającej na takie usunięcie. Lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zapisów z zakresu ochrony gatunkowej.

c) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r. , poz. 799 z późn.zm.), w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, co jest wymogiem art. 74 ust.1 ustawy poś, zgodnie z charakterystyką inwestycji - jw. - nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko – nie znajduje się w wykazach przedsięwzięć zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2016 r. poz. 71), inwestycja jest zgodna z ustawą Prawo Ochrony Środowiska.

d) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach tj. (Dz. U. z 2018 r. poz.21 z późn.zm),

-zgodnie z art. 5 należy zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania,

-odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji należy utylizować poza terenem inwestycji.

**5.Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych – warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego:**

a) inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin,

b) nie leży w zasięgu obszarów górniczych,

c) nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**6.Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:**

a) inwestycja leży poza terenami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego,

b) teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych,

c) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód. Wprowadzenie wód do urządzeń melioracji wymaga uzyskania decyzji wydawanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne-Wody Polskie

#### **7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

a) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleb,

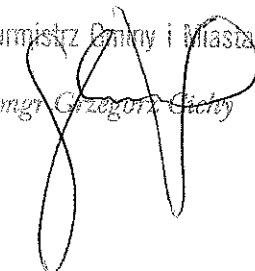
c) decyzja nie rodzi praw do terenu.

#### **8. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja:**

- 1) działki nr 278/1, 279/5, 279/3, 294, 293, 292/1, 280/1, 295 – są własnością Giełdy Rolnej „EK-ROL” Sp. z o.o.,
- 2) działki nr 519, 556/2, 2450/5, 575/5, 575/3, 2323/8 – są własnością Gminy Proszowice,
- 3) działka nr 281/1, – jest własnością osób prywatnych,
- 4) działka nr 556/1 – jest własnością Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie,
- 5) działka nr 2450/7 – jest własnością Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- 6) działka nr 2323/1 – jest własnością Skarbu Państwa
- 7) ocenia się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, nie można odmówić wydania decyzji – zgodność z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W załączeniu – rysunek analizy zał. nr 1.

Burmistrz Gminy i Miasta  
mgr Grzegorz Cichy



Państwo: <b>Polska</b>	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>
Organ prowadzący: <b>Starosta Proszowski</b>	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>
Zasób geodetyczny i kartograficzny	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>
Nazwa materiału zasobu	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>
Identyfikator ewidencyjny	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>
Materiał zasobu	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>
Data wydania kopii	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>
Instytucja i podpis osoby reprezentującej organ	Instytucja: <b>Starosta Proszowski</b>

mgr inż. Maciej Proch

INSPEKTOR

Województwo: **małopolskie**  
Powiat: **proszowski**  
Jednostka ewidencyjna: **121405\_4, Proszowice - miasto**  
Obręb: **0001, Proszowice, 0016, Opatkowice,**

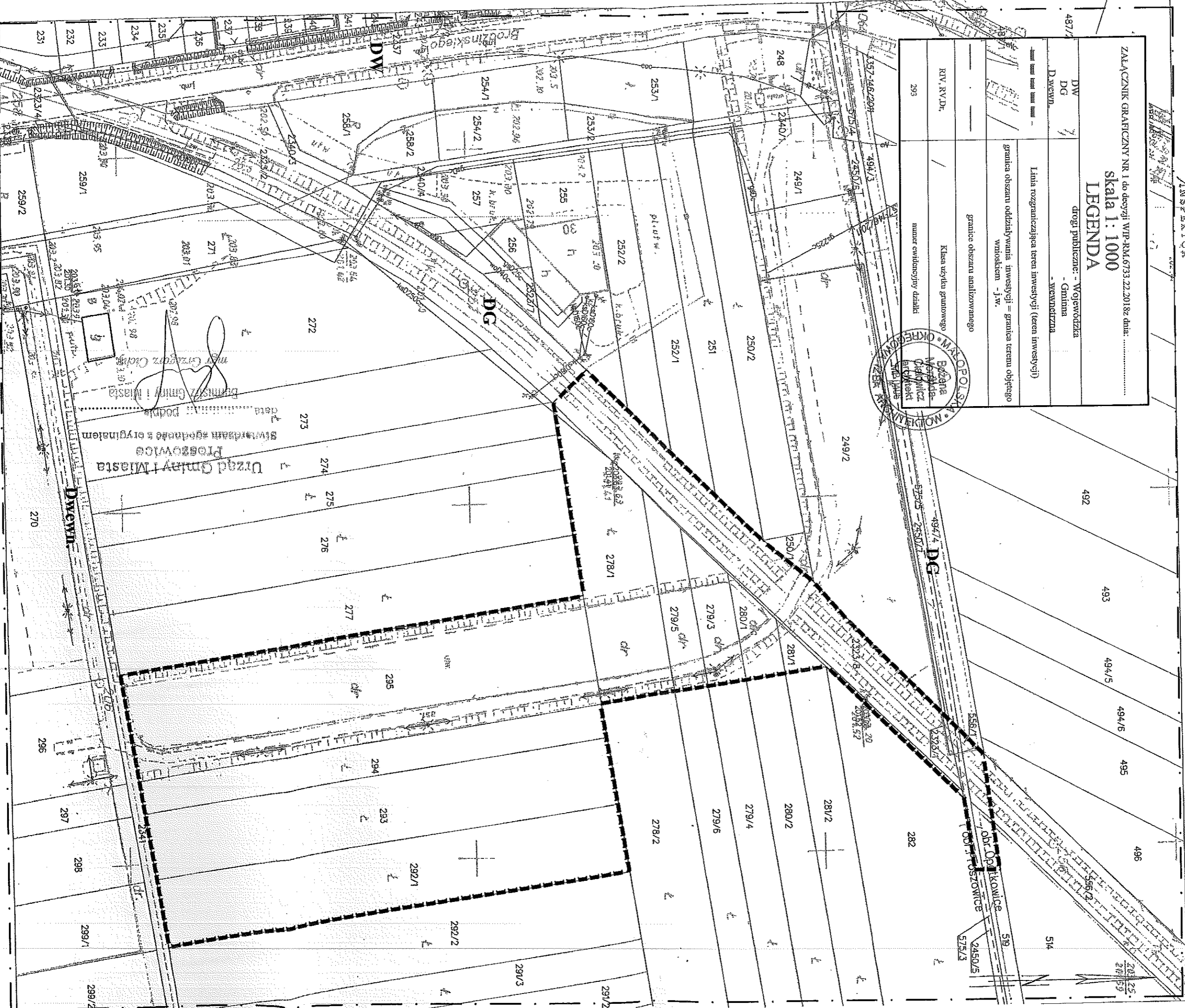
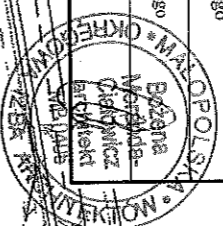
STAROSTA PROSZOWSKI  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU  
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI  
ul. 3 Maja 72  
z siedzibą  
ul. Krakowska 11, 32-100 Proszowice

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Opatkowice 0016, obr. Proszowice 0001 - wg. załącznika  
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 do decyzji W/P-RM.6733.22.2018z dnia: .....  
skala 1:1000

LEGENDA

DW	drogi publiczne - Wojewódzka
DG	- Gminna
D wewn.	- wewnętrzna
	Linia rozgraniczająca teren inwestycji (teren inwestycji)
	granica obszaru oddziaływania inwestycji = granica terenu objętego wnioskami - j.w.
	granice obszaru analizowanego
R/V, R/V.D.	Klasa użytku granicznego
293	numer ewidencyjny działki



Przewidywany rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu - część graficzna	
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący posadowienie	STAROSTA PROSZOWICKI
zespół geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GP. 6642.725.2017
Data wykonania kopii	08 MAJ 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr inż. Monika Franć

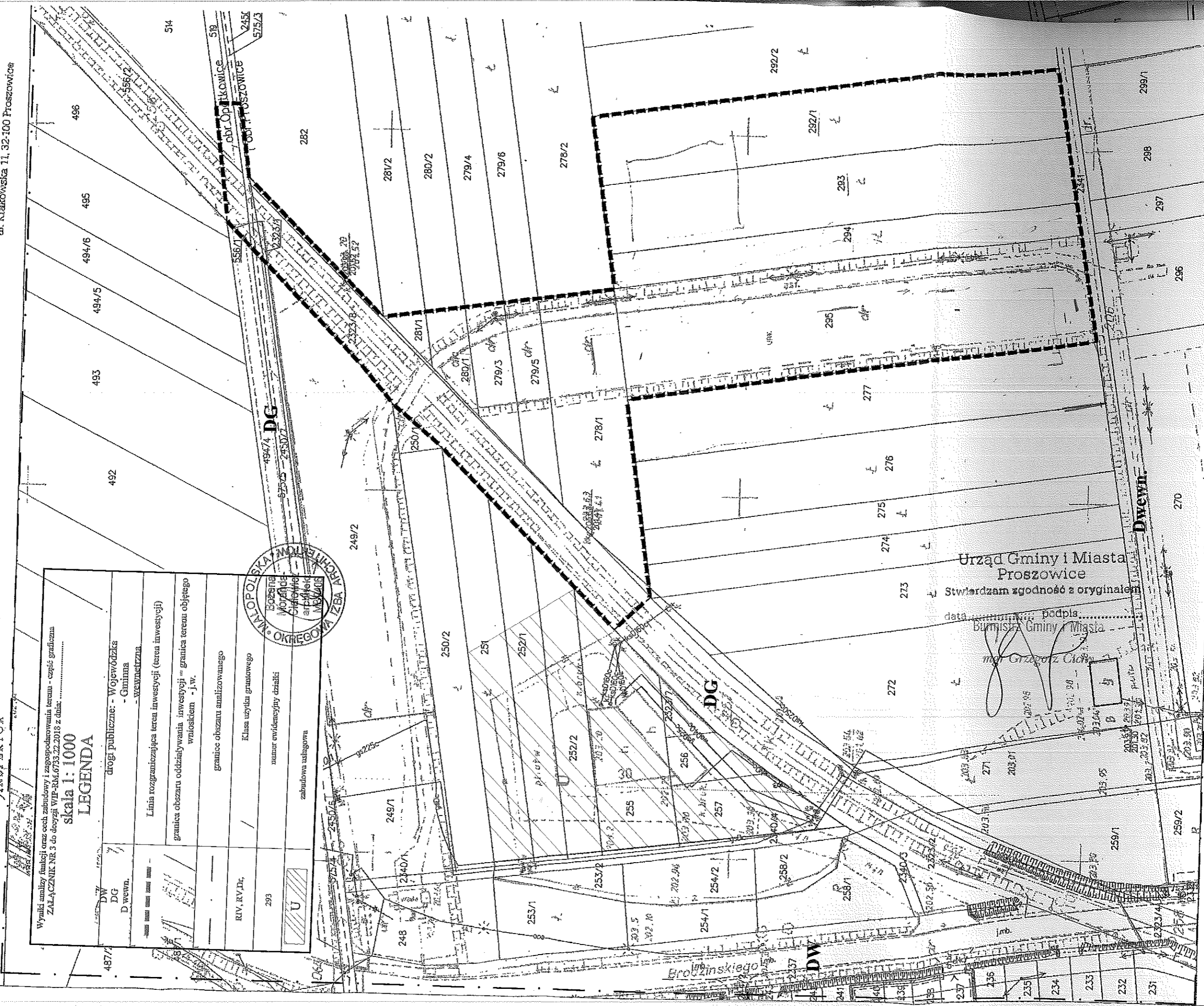
mgr inż. Monika Franć  
INSPEKTOR

Wyniki analizy funkcjonalnej oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część graficzna ZALĄCZNIK NR 3 do decyzji WIP-RM.6733.22.2018 z dnia: .....	
skala 1:1000	
LEGENDA	
DW	drogi publiczne - Wojewódzka
DG	- Gminna
D wewn.	- wewnętrzna
	Linia rozgraniczająca teren inwestycji (teren inwestycji)
	granica obszaru oddziaływania inwestycji - granica terenu objętego wnioskiem - j.w.
	granice obszaru analizowanego
RIV, RV, Dc	Klasa użytku gruntowego
293	numery ewidencyjne działki
U	zabudowa usługowa

Województwo: małopolskie  
Powiat: proszowski  
Jednostka ewidencyjna: 121405\_4, Proszowice - mias  
Obręb: 0001, Proszowice, 0016, Opatkowice

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Opatkowice 0016, obr. Proszowice 0001 - wg załącznika  
SKALA 1:1000

STANOWISKO KARTOGRAFICZNE W PROSZOWICACH  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU  
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI  
ul. 3 Maja 72  
z siedzibą  
ul. Krakowska 11, 32-100 Proszowice



Urząd Gminy i Miasta Proszowice  
Stwierdzam zgodność z oryginałem  
data: 08.05.2017 podpis: mgr Grzegorz Cichoń