

**Decyzja nr 1CP/2021  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50, ust. 1, art. 51, ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), oraz art. 104 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Wąsosz pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz,

**USTALAM**

na rzecz: Gminy Wąsosz pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz, lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na: rozbudowie, przebudowie Przedszkola Samorządowego w Wąsoszu, na działce nr 518 obręb Wąsosz, gmina Wąsosz.

1. **Rodzaj inwestycji:** Rozbudowa, przebudowa Przedszkola Samorządowego w Wąsoszu.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych.**
  - 2.1. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - 2.1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu: rozbudowa, przebudowa Przedszkola Samorządowego w Wąsoszu;
    - 2.1.2. Linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na załączniku graficznym.
    - 2.1.3. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: powierzchnia zabudowy zwiększy się maksymalnie o 500m<sup>2</sup>
    - 2.1.4. Szerokość elewacji frontowej budynku: do 28m;
    - 2.1.5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynku: powinna nawiązywać do istniejącego budynku przedszkola;
    - 2.1.6. Geometria dachu: powinna nawiązywać do istniejącego budynku przedszkola;
    - 2.1.7. Wysokość głównej kalenicy: powinna nawiązywać do istniejącego budynku przedszkola;
    - 2.1.8. Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie ustala się.
    - 2.1.9. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu: rozbudowa, przebudowa Przedszkola Samorządowego w Wąsoszu, powierzchnia zabudowy do 500m<sup>2</sup>.
    - 2.1.10. Obowiązek projektowania i realizacji inwestycji w technologii uwzględniającej położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią tj. ograniczającej możliwość zalania bądź uszkodzenia obiektów i zapewniającej bezpieczeństwo przebywających w nich osób oraz zgromadzonego mienia.
    - 2.1.11. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagana przepisów:
      - 2.1.11.1. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.)
      - 2.1.11.2. ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 470 ze zm.);
      - 2.1.11.3. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1696.).
  - 2.2. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    - 2.2.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagana przepisów:
      - 2.2.1.1. ustawy z 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020r poz. 1219 ze zm.);
      - 2.2.1.2. ustawy z 20 lipca 2017r. prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 310 ze zm.);
      - 2.2.1.3. ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1437 ze zm.);
      - 2.2.1.4. ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 59 ze zm.);
      - 2.2.1.5. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 55 ze zm.);

- 2.2.1.6. ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282 ze zm.)
- 2.2.1.7. ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zm.);
- 2.2.1.8. ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2019r poz. 868 ze zm.);
- 2.2.1.9. rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie powinny spełniać przy wprowadzaniu do wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r, poz. 1311),
- 2.2.1.10. uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155).
- 2.2.2. Przedmiotowy teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”, w odniesieniu do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 35 z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 317 poz. 3934).
- 2.2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Wąsosza z zachowanymi relikami pradziejowego i historycznego osadnictwa, w obszarze ujętym w wykazie dla zabytków nieruchomości, w tym archeologicznych oraz w zasięgu stanowiska archeologicznego nr VIII/139/70-25 AZP (ślad średniowieczny).  
W związku z tym ma zastosowanie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych. Badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie decyzji - pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskanej przed pozwoleniem na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.  
Zamierzenie wymaga uzgodnienia z organem konserwatorskim w oparciu o art. 39.3 ustawy prawo budowlane.
- 2.2.4. Teren inwestycji znajduje się:
  - 2.2.4.1. na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne – na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - 2.2.4.2. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - 2.2.4.3. na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
- 2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
  - 2.3.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:
    - 2.3.1.1. ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 470 ze zm.);
    - 2.3.1.2. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 833 ze zm.);
    - 2.3.1.3. ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 797 ze zm.)
    - 2.3.1.4. ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 797 ze zm.)
    - 2.3.1.5. ustawy z 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1439);
    - 2.3.1.6. ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2410 ze zm.),
    - 2.3.1.7. rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 124 ze zm.).
  - 2.3.2. Dostęp do drogi publicznej – dz. nr 365dr (droga gminna).
  - 2.3.3. Zapotrzebowanie na:
    - 2.3.3.1. energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej (wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez władającego siecią);

- 2.3.3.2. wodę – z wodociągu gminnego, zgodnie z zapewnieniem dostaw oraz określeniem warunków przyłączenia do sieci wodociągowej,
- 2.3.3.3. ciepło – własne źródło ciepła;
- 2.3.3.4. kanalizację sanitarną – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zapewnieniem odbioru ścieków i warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2.3.3.5. sieć telekomunikacyjną / instalację teletechniczną – nie wnioskowano;
- 2.3.4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującym prawem.
- 2.3.5. Sposób unieszkodliwiania odpadów: W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów uwzględnić zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
- 2.3.6. Wymagana ilość miejsc parkingowych: Nie wnioskowano.
- 2.3.7. Przestrzegać zaleceń wynikających z uzgodnień dokonanych z gestorami urządzeń uzbrojenia technicznego terenu.

#### **2.4. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 2.4.1. W przypadku konieczności zajęcia terenów sąsiadujących z terenami zamierzenia budowlanego przed przystąpieniem do robót uzyskać zgody właścicieli tych terenów na czasowe zajęcie celem realizacji inwestycji.
- 2.4.2. Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr. WR.ZPU.2.522.489.2021.KR – w myśl art. 389pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. u. z 2020 r., poz. 310 ze zm. ) na wykonanie urządzeń wodnych służących do odprowadzania wód opadowych (np. drenaż, studnia chłonna, wylot ) inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- 2.4.3. Zapewnić ochronę interesu osób trzecich:
  - przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
  - przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
  - przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
  - przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

#### **2.5. Warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: Nie dotyczy.**

#### **3. Linie ograniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej decyzji, na kopii mapy zasadniczej - załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

#### **UZASADNIENIE**

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji opisanej w podstawie niniejszej decyzji wystąpiła w dniu 20.01.2021r. (zmieniony w dniu 25.01.2021r.) Gmina Wąsosz pl. Wolności 17, 56-210 Wąsosz.

Wniosek zawierał elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.

W takiej sytuacji zgodnie z przepisem art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja inwestycji określonej we wniosku wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po analizie wniosku stosownie do art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i analizie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej stwierdzono, że:

1. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
2. teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3. lokalizacja inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy). Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Decyzja zawiera elementy określone w art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu analizy – w związku z art. 10 § 1 i art. 81 kpa – organ zawiadomił strony o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału dowodowego, z którym strony mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Urzędu i wypowiedzieć się, co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Projekt decyzji został uzgodniony stosownie do art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postanowieniem Dyrektor Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr. WR.ZPU.2.522.489.2021.KR uzgodnił projekt decyzji. Decyzją nr 53/RPP/CP-155/2021

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu uzgodnił projekt decyzji.

W związku z powyższym po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Starostę Powiatu Górowskiego.

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja 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 warunkach zabudowy.

Zgodnie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt niniejszej decyzji przygotował:

mgr inż. Tomasz Rodkiewicz,

nr uprawnień urbanistycznych 1645

zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



#### Załączniki:

załącznik nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji

#### Otrzymują:

strony i uczestnicy postępowania administracyjnego – znak sprawy: BI.6730.1CP.1.1.2021 wg załącznika, pozostającego w aktach sprawy

Sprawę prowadzi: Lubomir Kroczek

Z up. Burmistrza

Andrzej Bienias  
Kierownik Referatu  
Budownictwa i Inwestycji

Niniejsza decyzja jest ostateczna  
Wąsosz, dnia 09.04.2021

Z up. Burmistrza

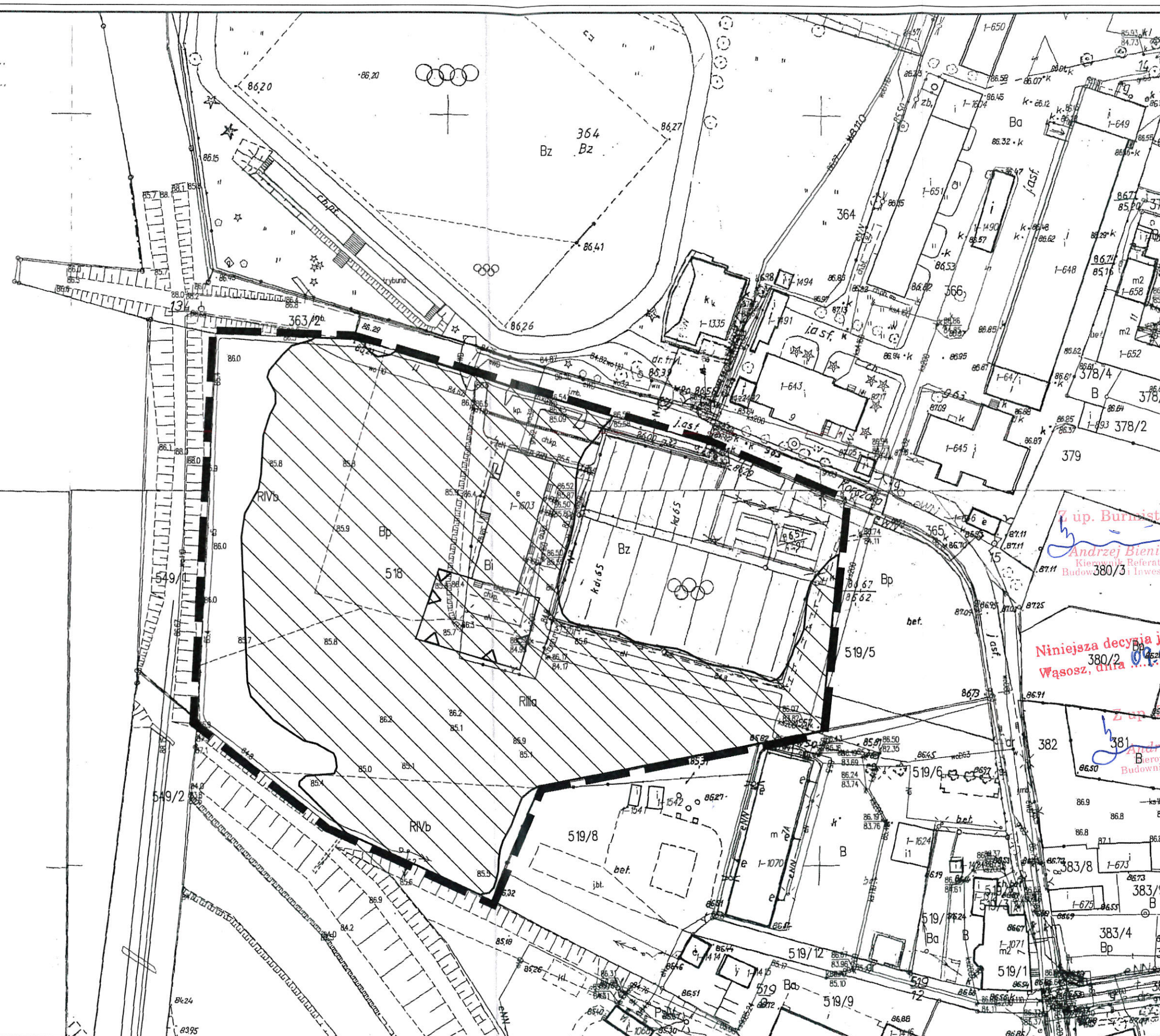
Andrzej Bienias  
Kierownik Referatu  
Budownictwa i Inwestycji

**ZALĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 1CP/2021 z dnia 24.03.2021 r.**

skala 1:1000  
Wąsosz  
Wąsosz

Wąsosz  
BÓROWSKI  
osad.  
SPECALISTA  
ojciec

23.2021  
do celów  
budawczych



opracował: mgr inż. Tomasz Rodkiewicz  
nr uprawnień urbanistycznych: 1565 zgodnie z art. 60 ust.4 i art. 5 pkt 2)  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



z up. Burmistrza  
Andrzej Bienias  
Kierownik Referatu  
Budowy 380/3  
Niniejsza decyzja jest ostateczna  
Wąsosz, dnia 09.04.2021 r.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

Linie rozgraniczające teren inwestycji  
Nieprzekraczalna linia zabudowy

