

Gaworzyce, dnia 16 maja 2018r.

Decyzja Nr 1/2018
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Gaworzyce, ul. Okrężna 85, 59-180 Gaworzyce z dnia 3 kwietnia 2018 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Gaworzycach – 3 kwietnia 2018 r.), w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej oraz miejsca rekreacji, sportu i wypoczynku, na działce o numerze ewidencyjnym 132/2, położonej w miejscowości Kurów Wielki obręb Dalków, gmina Gaworzyce, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie.

ustalam
na rzecz Gminy Gaworzyce
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

- 1) Inwestycja stanowi usługi publiczne, oznaczone na załączniku graficznym symbolem UP.
- 2) Przedmiotowa inwestycja celu publicznego polega na budowie i utrzymywaniu pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50).

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Budowa świetlicy wiejskiej oraz miejsca rekreacji, sportu i wypoczynku, na działce o numerze ewidencyjnym 132/2, położonej w miejscowości Kurów Wielki, obręb Dalków, gmina Gaworzyce, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Teren objęty decyzją zajmuje powierzchnię 0,2053 ha.
- 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy według załącznika graficznego:
 - a) min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP.
- 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachu:
 - układ połaci dachowych: dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych: od 40° do 45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym, matowym, możliwe lukarny lub wystawki
 - wysokość głównej kalenicy dachu – do 7,0 m,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 4,5 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 18 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 200 m²,

URZĄD GMINY
w Gaworzycach

ul. Dworcowa 95, 59-180 GAWORZYCE
tel. 76 831-62-85, fax. 76 831-62-86
NIP 693-12-46-485

Jest powyższego odpisu
z oryginałem stwierdzam

0.1 MAR. 2022

Z up. WÓJTA
SEKRETAŹ GMINY

Anita Stangret

- e) obiekty i urządzenia siłowni zewnętrznej,
 - f) altana rekreacyjna,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) utwardzenie terenu,
 - i) ogrodzenie terenu,
 - j) sieci i przyłącza infrastruktury technicznej,
 - k) miejsca parkingowe,
 - l) zbiornik bezodpływowy na ścieki socjalno – bytowe o pojemności do 10 m³.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.**
- 1) Teren objęty decyzją nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.
 - 2) Przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.**
- 1) Działka nr 132/2 znajduje się na obszarze układu ruralistycznego wsi Kurów Wielki – wieś o średniowiecznej metryce. Pierwsza wzmianka w źródłach pisanych o wsi Kurów Wielki pochodzi z roku 1266. W granicach układu ruralistycznego wsi ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem objęte ochroną konserwatorską, wynikającą w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.).
 - 2) Układ ruralistyczny wsi Kurów Wielki, ujęty został w wykazie zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r., o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 75 z 2010 r. poz. 474).
 - 3) Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku znajdującym się w wojewódzkiej ewidencji zabytków albo roboty ziemne na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust.1, pokryć koszty badań archeologicznych, oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**
- 1) W zakresie sposobu zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
 - 2) W zakresie sposobu odprowadzania ścieków socjalno-bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do projektowanego zbiornika bezodpływowego,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony.
 - 3) W zakresie sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci – Tauron Dystrybucja.
 - 4) W zakresie sposobu gospodarowania odpadami:

URZĄD GMINY
w Gaworzycach
ul. Dworcowa 95, 59-180 GAWORZYCE
tel. 76 831-62-85, fax. 76 831-62-86
NIP 693-12-46-485

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem stwierdzam

01 MAR. 2022
Z up. WÓJTA
BEKETAZ GMINY
Anita Stangret

- a) ustala się gromadzenie odpadów w odpowiednich pojemnikach na terenie posesji i wywóz przez jednostki uprawnione, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 5) W zakresie sposobu zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się system indywidualny, oparty na ekologicznych nośnikach energii.
- 7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji.**
 - 1) Ustala się dostęp do drogi publicznej projektowanym zjazdem na drogę powiatową, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KDP.
 - 2) Ustala się nakaz realizacji min. 5 miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych.
- 8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
 - 1) Ustalenia decyzji oraz linie rozgraniczające teren inwestycji w tym nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.
 - 2) Analizę zgodności planowanej inwestycji z art. 4, pkt. 29 oraz pkt. 30, art. 7 ust. 2 a pkt. 1 do 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), stanowi załącznik graficzny nr 2 do niniejszej decyzji.
- 9. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
 - 1) Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody i gleby uciążliwości w postaci hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.
 - 2) Planowana inwestycja nie może pozbawiać:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**
 - 1) Teren objęty decyzją nie znajduje się na terenie górniczym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, nie jest także terenem podlegającym ochronie, ustalonym na podstawie odrębnych przepisów.
 - 2) Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych w związku z powyższym odstępuje się od przeprowadzenia analizy urbanistycznej w powyższym zakresie ustawowym.
- 11. Inne warunki i ustalenia.**
 - 1) Powyższa decyzja, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 12. Wygaśnięcie i ważność decyzji.**
 - 1) Decyzja wygasa, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
 - 2) Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.

URZĄD GMINY
w Gaworzycach
ul. Dworcowa 95, 59-180 GAWORZYCE
tel. 76 831-62-85, fax. 76 831-62-86
NIP 693-12-46-485

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem stwierdzam

01 MAR 2022

Wójta
SEKRETARZ GMINY

Anita Stangret

- 3) Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Uzasadnienie

W dniu 3 kwietnia 2018r. do Urzędu Gminy Gaworzyce, wpłynął wniosek Gminy Gaworzyce ul. Okrężna 85, 59-180 Gaworzyce, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej oraz miejsca rekreacji, sportu i wypoczynku, na działce o numerze ewidencyjnym 132/2, położonej w miejscowości Kurów Wielki, obręb Dalków, gmina Gaworzyce, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie

Dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego brak jest planu miejscowego.

Zgodnie z art. 50, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio.

Warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stanowi, że teren objęty decyzją o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

W związku z brakiem planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu planowanej inwestycji, decyzję wydano w trybie określonym w art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przedmiotowa inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50) tj. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

— Punkt 4) art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) został spełniony: teren objęty decyzją stanowi grunt rolny klasy bonitacyjnej RIIIa, i spełnia wymagania w zakresie łącznego spełnienia warunków wynikających z art. 4 pkt. 29 oraz pkt. 30, art. 7 ust. 2a pkt. 1 do 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), tzn.:

- co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy, rozumianej jako zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m. Wyznaczono obszar analizowany w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek na których położone są te budynki, jeżeli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m. W wyniku przeprowadzonej analizy uznano iż: działki o numerach

URZĄD GMINY
w Gaworzycach
ul. Dworcowa 95, 59-180 GAWORZYCE
tel. 76 831-62-85, fax. 76 831-62-86
NIP 693-12-46-485

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem stwierdzam

0.1 MAR. 2022

Z up. WÓJTA
SEKRETARZ GMINY
Anita Stangret

ewidencyjnych 96/1, 132/1, 102/1, 133, 134, 135, 107/1 zabudowane są między innymi dziewięcioma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, a ich lokalizacja na ww. działkach jest zgodna w wymienionej na wstępie punktu warunkami – **warunek spełniony**;

- przedmiotowe grunty położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50). Wnioskowana działka położona jest w sąsiedztwie działki zabudowanej – **warunek spełniony**;
- przedmiotowe grunty położone są w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.) – nieruchomość graniczy z drogą powiatową publiczną – **warunek spełniony**;
- powierzchnia gruntów nie przekracza 0,5 ha bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części – teren objęty decyzją zajmuje powierzchnię 0,2053 ha – **warunek spełniony**.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to iż teren objęty niniejszą decyzją nie obejmuje gruntów leśnych, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP.

Projekt decyzji opracował Marcin Englert.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić do Starosty Polkowickiego.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) 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

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

Zgodnie z art. 53 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



Jacek Szwańgrzyk

Załączniki do decyzji:

1. załącznik graficzny nr 1 (ustalenia decyzji);
2. załącznik graficzny nr 2 (analiza zgodności planowanej inwestycji z art. 4, pkt. 29 oraz pkt. 30, art. 7 ust. 2 a pkt. 1 do 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), stanowi załącznik graficzny nr 2 do niniejszej decyzji.

Decyzja Nr 1120/18

JEST PRAWOMOCNA

o datce 17. 05. 2018

URZĄD GMINY

w Gaworzycach

ul.Dworcowa 95, 59-180 GAWORZYCE

tel. 76 831-61-85, fax.76 831-62-86

NIP 693-12-46-485

Zgodność powyższego podpisu
z oryginałem stwierdzam

01 MAR 2022

SEKRETARZ GMINY

(stempel)

Anita Stangret

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Gmina Gaworzyce, ul. Okrężna 85, 59-180 Gaworzyce
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław
2. Starostwo Powiatowe, ul. Św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, ul. Zamkowa 2, 59-220 Legnica
4. Polkowicki Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Fabryczna 16, 59-170 Przemków

URZĄD GMINY
w Gaworzycach
ul. Dworcowa 95, 59-180 GAWORZYCE
tel. 76 831-62-85, fax. 76 831-62-86
NIP 693-12-46-485

Zgodność powyższego odpisu
z oryginałem stwierdzam

01 MAR. 2022

data

Z up. WÓJTA
SEKRETARZ GMINY

Anita Stangret