



WÓJT GMINY ZAWONIA

ul. Trzebnicka 11 55-106 Zawonia
tel. (71) 312 81 93
tel./ fax (71) 312 81 82
e-mail: wojt@zawonia.pl

Wojt
06.06.2022

Zawonia, 30.06.2022 r.

GPI.6730.1.2022

DECYZJA NR 2/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego [1], art. 50 ust. 1, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2] oraz art. 6 pkt 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami [3] oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy [4]

po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Zawonia**,
ul. Trzebnicka 11, 55-106 Zawonia

(poprzez pełnomocnika – **Pana Tomasza Musielaka**, ul. Aleja Lipowa 5, 56-300 Milicz)
z dnia **08.04.2022 r.**, wpływ do urzędu dnia **14.04.2022 r.**, zmienionego dnia **04.05.2022 r.**

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego dla terenu:

Województwo	Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Arkusze mapy	Numer działki ewidencyjnej
Dolnośląskie	Trzebnicki	Zawonia	Tarnowiec	1	23/14

✓

oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

1. Nazwa inwestycji: Budowa budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. ✓

2. Rodzaj zabudowy: Usługi kultury i rozrywki.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

3.1 W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

3.1.1 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości w odległości 6 metrów od granicy drogi gminnej - działki nr 100 obręb Tarnowiec – wg załącznika graficznego do decyzji; ✓

3.1.2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: nie więcej niż 20%; ✓

3.1.3 udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: min. 50%; ✓

3.1.4 ustalenia dla budowy budynku świetlicy wiejskiej:

3.1.4.A	szerokość elewacji frontowej [m]	do 23,0 m ✓
3.1.4.B	liczba kondygnacji nadziemnych	1 ✓
3.1.4.C	liczba kondygnacji podziemnych	0
3.1.4.D	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki [m]	- do 4,0 m w przypadku równoległego kierunku głównej kalenicy - do 8,0 m w przypadku prostokątnego kierunku głównej kalenicy ✓
3.1.4.E	wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku [m]	do 8,0 m ✓
3.1.4.F	kąt nachylenia dachu [stopnie]	od 30° do 40° ✓
3.1.4.G	rodzaj dachu	dwuspadowy ✓
3.1.4.H	pokrycie dachu	dachówka, blachodachówka lub blacha na rąbek stojący ✓
3.1.4.I	układ głównych połaci dachu	symetryczny ✓
3.1.4.J	kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki	dowolny ✓
3.1.4.K	dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach: 3.1.4.F i 3.1.4.G, na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni rzutu dachu budynku	↓ ✓

3.2 W zakresie ochrony środowiska:

3.2.1 Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [5].

3.2.2 Teren objęty wnioskiem ma powierzchnię 0,3216 ha i stanowi użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako RIVa, PsIV. Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych [6].

3.2.3 Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy Prawo wodne [10], zabrania się:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

3.2.4 Stosownie do art. 205 *ustawy Prawo wodne [10]*, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

3.2.5 Zgodnie z art. 199 ust. 1 *ustawy Prawo wodne [10]* wykonanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 *ustawy Prawo wodne [10]*, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

3.2.6 Z uwagi na występowanie urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycje w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, a w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić temu systemowi wodnemu właściwe działanie. Jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – lokalizację inwestycji na etapie projektowania należy uzgodnić z tą spółką.

3.2.7 W przypadku zagospodarowania wód opadowych za pomocą urządzeń wodnych, Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w myśl art. 389 pkt 6 *ustawy Prawo wodne [10]* na wykonanie urządzeń wodnych służących do odprowadzania wód opadowych (np. studnia chłonna, wylot).

3.3 W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3.3.1 Część terenu objętego wnioskiem położona jest w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Tarnowiec. ✓

3.3.2 Planowanie zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej. ✓

3.4 W zakresie infrastruktury technicznej:

- 3.4.1 **sposób zaopatrzenia w wodę:** projektowanym przyłączem do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
- 3.4.2 **sposób odprowadzenia ścieków:** projektowanym przyłączem do indywidualnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- 3.4.3 **sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:** na własny nieutwardzony teren inwestycji;
- 3.4.4 **sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:** projektowanym przyłączem do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci; instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 3.4.5 **sposób zaopatrzenia w gaz:** nie dotyczy;
- 3.4.6 **sposób zaopatrzenia w energię ciepłą:** z indywidualnego źródła ciepła; instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych;
- 3.4.7 **sposób gospodarowania odpadami:** zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 3.4.8 **sposób zaopatrzenia w środki łączności:** nie dotyczy;

3.5 W zakresie obsługi komunikacji:

- 3.5.1 **dostęp do drogi publicznej:** bezpośredni - zjazdem z drogi gminnej - działki nr 100 obręb Tarnowiec;
- 3.5.2 **liczba miejsc do parkowania:** minimum 4 miejsca do parkowania;

3.6 W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

3.6.1. Inwestycja powinna spełniać wymogi art. 5 *ustawy Prawo budowlane [8]* oraz *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [9]*. Obiekt budowlany powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem ochrony przed:

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- b) uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3.6.2. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2]*);

3.7 W zakresie terenów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

3.7.1. Teren objęty wnioskiem nie leży na obszarze podlegającym ochronie, a także nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

4.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 14.04.2022 r. Gmina Zawonia, za pośrednictwem Pana Tomasza Musielaka złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w powyższej sprawie do Wójta Gminy Zawonia.

Na podstawie art. 104 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego [1]* w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji.

Wniosek został sprawdzony pod względem spełnienia warunków przewidzianych *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2]*.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania wywieszono na urzędowych tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zawonia i we wsi Tarnowiec.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się

realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2].

Projekt decyzji skierowano do uzgodnień:

1. Zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2] do Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków;
2. Zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2] do Ministra Klimatu i Środowiska;
3. Zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2] do Marszałka Województwa Dolnośląskiego;
4. Zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2] do Starosty Trzebnickiego;
5. Zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2] do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lesznie. Nadzór Wodny Trzebnica;

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono, że Dolnośląski Konserwator Zabytków otrzymał projekt decyzji dnia 23.05.2022r. Do dnia 07.06.2022r. do Wójta Gminy Zawonia nie wpłynęło pismo zawierające stanowisko organu. Tym samym, uzgodnienie z wyżej wymienionym organem, uznano za dokonane.

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono, że Minister Klimatu i Środowiska otrzymał projekt decyzji dnia 23.05.2022r. Do dnia 07.06.2022r. do Wójta Gminy Zawonia nie wpłynęło pismo zawierające stanowisko organu. Tym samym, uzgodnienie z wyżej wymienionym organem, uznano za dokonane.

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono, że Marszałek Województwa Dolnośląskiego otrzymał projekt decyzji dnia 23.05.2022r. Do dnia 07.06.2022r. do Wójta Gminy Zawonia nie wpłynęło pismo zawierające stanowisko organu. Tym samym, uzgodnienie z wyżej wymienionym organem, uznano za dokonane.

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono, że Starosta Trzebnicki otrzymał projekt decyzji dnia 23.05.2022r. Do dnia 07.06.2022r. do Wójta Gminy Zawonia nie wpłynęło pismo zawierające stanowisko organu. Tym samym, uzgodnienie z wyżej wymienionym organem, uznano za dokonane.

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono, że Nadzór Wodny Trzebnica otrzymał projekt decyzji dnia 25.05.2022r. W dniu 06.06.2022r. do Wójta Gminy Zawonia wpłynęło pismo Nr WR.ZPU.2.522.1010.2022.MSS z dnia 27.05.2022r. zatwierdzające pozytywnie projekt decyzji o warunkach zabudowy oraz zawierające prośbę o uzupełnienie powyższej decyzji o przesłany zapis, który umieszczony został w pkt 3.2.

Pismem z dnia 14.06.2022 r. zawiadomiono Wnioskodawcę i strony o zakończeniu postępowania dowodowego.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2] Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę

3. Zgodnie z art. 127 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* [1] od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

4. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* [1] 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. 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.



Z up. Wójta Gminy Zawonia
Wojciech Hoffman
Sekretarz Gminy Zawonia

Akty prawne:

- [1] Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)
- [2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)
- [3] Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)
- [4] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.);
- [5] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- [6] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1326 ze zm.)
- [7] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840)
- [8] Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U z 2021 r. poz. 1376 ze zm.).

Załączniki:

- 1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
- 2. Załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca;
- 2. Właściciele terenu wg rozdzielnika;
- 3. a/a.

Opracowała: mgr inż. Patrycja Graba
Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)