

dosk. 18.02.2024 AB

BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA
PL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 1, 55-100 TRZEBNICA

ARCH.6733.1.2024

Trzebnica, dnia 16.02.2024 r.

DECYZJA Nr 30/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

USTALAM
NA RZECZ GMINY TRZEBNICA

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ:
BUDOWĘ ZADASZENIA O STAŁEJ KONSTRUKCJI ISTNIEJĄCEGO BOISKA
WIELOFUNKCYJNEGO PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ W BOLEŚCINIE
WRAZ Z ZAPLECZEM SANITARNO-SZATNIOWYM

OZNACZENIA GEODEZYJNE:
OBRĘB: BOLEŚCIN, AM-1, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 17

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy**
Budowa zadaszienia o stałej konstrukcji istniejącego boiska wielofunkcyjnego przy szkole podstawowej w Bolesćcinie wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym.
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:
 - a) **funkcja:** obiekty sportowe
 - b) **linia zabudowy:** nie wyznacza się, ze względu na charakter inwestycji,
 - c) **parametry dla zadaszienia boiska wielofunkcyjnego wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym:**
 - **szerokość elewacji frontowej:** do 52 m,
 - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** do 4,5 m,
 - **wysokość głównej kalenicy:** do 12,5 m,
 - **kąt nachylenia dachu:** do 35°,
 - **układ połaci dachowy:** dwuspadowy łukowy,
 - **kierunek głównej kalenicy dachu:** nie ustala się.
3. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**
 - 1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami Bi i RII; Teren uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze na podstawie Zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU ot 0601/Z-93635/26/85 z dnia 22 października 1985 roku. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) inwestycja wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

- 3) odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 i nie znajduje się w katalogu zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- Teren nie jest objęty ochroną w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
- 1) Infrastruktura techniczna:
 - a) **Energia** – warunki przyłączenia do istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) **Woda** – warunki przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) **odprowadzenie ścieków bytowych** – do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) **odprowadzanie wód opadowych** – do gruntu, na teren własnej działki,
 - e) **odprowadzanie odpadów stałych** (podczas budowy) – należy gromadzić w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych zlokalizowanych na terenie posesji i okresowo przekazywać na komunalne wysypisko śmieci,
 - f) **zaopatrzenie w ciepło** – z projektowanego indywidualnego źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) **gaz** – nie dotyczy;
 - 2) komunikacja:

obsługa komunikacyjna inwestycji: z dróg powiatowych.
- 6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
 - 2) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczególnych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
 - planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
 - 3) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza i gleby:

- planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
 - planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.
7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).**
Teren zainwestowania nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.
8. **Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**
Zaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.
Inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie lotniczego urządzenia naziemnego, w granicach wyznaczonej powierzchni ograniczającej zabudowę w rozumieniu art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 2110).
9. **Uzyskanie uzgodnień.**
Teren objęty ww. inwestycją uzyskał uzgodnienia na podstawie art. 53, ust. 4, pkt: 2a, 5, 6 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od:
- a) Państwowej Inspekcji Sanitarnej – w odniesieniu do wymagań higienicznych i zdrowotnych,
 - b) Marszałka Województwa Dolnośląskiego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5,
 - c) Starosty Trzebnickiego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6,
 - d) organu właściwego w zakresie Melioracji i Urządzeń Wodnych – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6,
 - e) Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9.
10. **Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.**
Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 27.12.2023 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji, wystąpiła Gmina Trzebnica reprezentowana przez pełnomocnika Pana Daniela Buczaka – Sekretarza Gminy Trzebnica.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (odpowiednie wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach.

Inwestora i właściciela nieruchomości, na której planowana jest lokalizacja ww. inwestycji zawiadomiono na piśmie, zaś pozostałe strony poprzez zamieszczenie obwieszczenia Burmistrza Gminy Trzebnica:

- obwieszczenie wywieszono było na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Trzebnicy oraz w miejscowości Boleścín,
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Trzebnicy.

W świetle art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Na podstawie egzemplarza archiwalnego wypisu z planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Trzebnica nr V/33/94 z dnia 24.11.1994 r. dla działek objętych decyzją, ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie do realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pismem z dnia 10.01.2024 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Pismem z dnia 10.01.2024 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Marszałka Województwa Dolnośląskiego.

Pismem z dnia 10.01.2024 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Starosty Trzebnickiego.

Pismem z dnia 10.01.2024 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do organu właściwego w zakresie Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Pismem z dnia 10.01.2024 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do organu właściwego w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Organy uzgadniające nie zajęły stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

W związku z powyższym stosownie do przepisu z art. 10 § 1 KPA zawiadomiono strony postępowania o zakończonym postępowaniu dowodowym i o przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału. Strony miały możliwość zapoznania się w siedzibie tut. urzędu i wypowiedzenia co do zebranych informacji i uzgodnień, a także przeprowadzonych dowodów dot. planowanej inwestycji. Inwestora i właściciela nieruchomości, na której planowana jest lokalizacja ww. inwestycji zawiadomiono na piśmie, zaś pozostałe strony poprzez zamieszczenie obwieszczenia Burmistrza Gminy Trzebnica:

- obwieszczenie wywieszone było na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Trzebnicy oraz w miejscowości Boleścín,
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Trzebnicy – www.bip.trzebnica.pl.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę; ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

Wobec zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi orzekam, jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Burmistrz w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za moim pośrednictwem w terminie czternastu 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500 – załącznik nr 1
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 – załącznik nr 2

Otrzymują:

1. Gmina Trzebnica – pełnomocnik Sekretarz Gminy Trzebnica Daniel Buczak;
2. a/a.

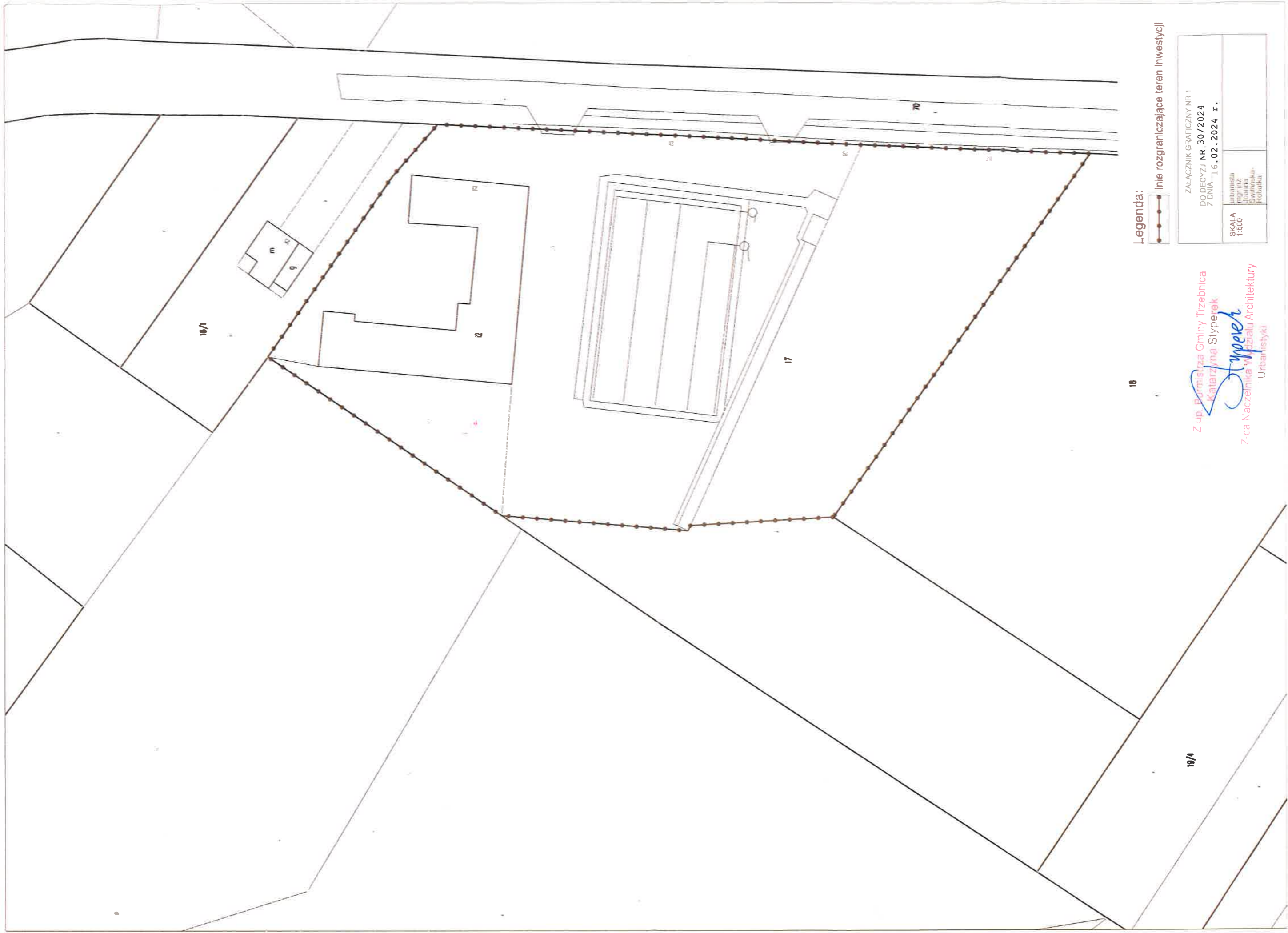
Do wiadomości:

Marszałek Województwa Dolnośląskiego

Opracowała: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka - urbanista
uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 pkt 3 i 4 uopizp

Z up. Burmistrza Gminy Trzebnica
Katarzyna Styperek

Z-ca Naczelnika Wydziału Architektury
i Urbanistyki



10

Legenda:



linia rozgraniczająca teren inwestycji

19/4

Z up. Burmistrza Gminy Trzebnica
Katarzyna Styperek
Katarzyna Styperek
7-ca Naczelnika Wzrostu Architektury
i Urbanistyki

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1	
DO DECYZJI NR. 30/2024	
Z DNIA 16.02.2024 r.	
SKALA 1:500	autorstwa mgr inż. Joanny Szwedzińskiej- Rólbauka

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

1. Rodzaj inwestycji:

- 1) obiekt sportowy
- 2) budowa zadaszania o stałej konstrukcji istniejącego boiska wielofunkcyjnego przy szkole podstawowej w Boleścinie wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

L.p.	Obręb	Arkusze	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	Boleścin	1	17	RII Bi	Gmina Trzebnica

- 1) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 3) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu zagrożonego powodzią;
- 4) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) użytkowanie działki zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami Bi i RII. Teren uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze na podstawie Zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU ot 0601/Z-93635/26/85 z dnia 22 października 1985 roku. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) inwestycja wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 2) odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Opracowała: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka - urbanista
uprawnienia do projektowania zg. z art. 5 pkt 3 i 4 uopizp

Z up. Burmistrza Gminy Trzebnica
Katarzyna Styperek
Z-ca Naczelnika Wydziału Architektury
i Urbanistyki