

DECYZJA Nr 190/2021
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), na podstawie art. 1 ust.2, art. 50 ust.1, art.51 ust.1 pkt 2, art. 53 ust.3, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.10.2021r. (data wpływu do tut. Urzędu 02.11.2021r.), złożony przez P. Pawła Gałan, zam. przy ul. Wysockiego 28/21, 58-304 Wałbrzych, pełnomocnika Gminy Stare Bogaczowice, z siedzibą przy ul. Głównej 132 Stare Bogaczowice, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, po dokonaniu analizy zgodnie z art.53 ust.3 ww. ustawy,

u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla Gminy Stare Bogaczowice, dla inwestycji pn.

**„Budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu
w miejscowości Nowe Bogaczowice”**

przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 24/2 i 24/1 obręb Nowe Bogaczowice, gm. Stare Bogaczowice.

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa usługowa – polegają na budowie świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu.

2. Lokalizacja inwestycji:

Inwestycja obejmuje działkę nr 24/2 obręb Nowe Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice oraz przyległą działkę drogową nr 24/1, przez którą poprowadzona będzie obsługa komunikacyjna inwestycji.

3. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna linię zabudowy od granicy działki nr 29 w odległości min. 6 m (linia zabudowy - linia przechodząca przez lico budynku, która może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, jak balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory itp.)
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności wykorzystania działki: **do 0,15**;
- 3) gabaryty, forma architektoniczna, geometria dachu:
 - szerokość elewacji frontowej: **25m** z tolerancją do 20%;
 - ilość kondygnacji: **maksymalnie dwie**;
 - maksymalna wysokość kalenic: **do 9m**;
 - okap na wysokości **do 3,5m**;
 - wysokość budynku **do 7m**;
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem okien połaciowych i lukarn; kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub innym materiałem o fakturze imitującym dachówkę;
 - układ kalenicy względem drogi – równoległy do działki nr 29;
- 4) usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy zrealizować w uzgodnieniu z dysponentami sieci.

4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.710 ze zm.). Inwestycja

w tym obszarze nie narusza zasad ochrony konserwatorskiej, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- 2) zgodnie z art. 32. ust. 1 ustawy jw. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy pracach ziemnych należy zachować szczególną ostrożność, w przypadku natrafienia na obiekty podziemne i znaleziska, co do których istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Stare Bogaczowice.

5. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) planowana inwestycja w rozumieniu 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 (Dz.U. 2021 poz. 247 z późn. zm.) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) w zakresie przygotowania, realizacji inwestycji i użytkowania należy również zapewnić warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, szczególnie w zakresie ochrony gleby, powietrza oraz ochrony przed uciążliwościami zgodnie z przepisami odrębnymi (w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz.U. 2020r. poz. 1219);
- 3) do celów grzewczych stosować czynnik grzewczy przyjazny środowisku. W przypadku zastosowania instalacji, w której następuje spalanie paliw należy spełnić warunki ustalone w Uchwale 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;
- 4) wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego – nie dotyczy.

Ponadto należy spełnić warunki:

- 1) ochrony środowiska, wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.),
- 2) określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (j.t. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz.1650 ze zm.),
- 3) określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Projekt budowlany należy uzgodnić z:

- 1) w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych - z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu lub stosownym rzeczoznawcą,
- 2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., nr 109 poz. 719).

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Warunki obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej:
Obsługę komunikacyjną ustala się istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 3464D – dz. nr 29 poprzez dz. nr 24/1.
- 2) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci,
 - c) odprowadzanie ścieków – przydomowa oczyszczalnia ścieków lub szambo,
 - d) ogrzewanie – urządzenia grzewcze o niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - e) usuwanie odpadów – wywożenie przez koncesjonowany zakład,

- f) dopuszcza się do celów grzewczych i pozyskiwania energii stosowanie instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii z wykluczeniem energii wiatrowej,
- g) w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

7. Inne warunki – wymagania formalne

W projekcie budowlanym należy uwzględnić warunki określone przepisami szczegółowymi, tj.:

- 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109, poz. 719 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz. 1030).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- inwestor powinien posiadać prawo do dysponowania terenem na cele budowlane,
- zapewnić poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ust. 1 ppkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.).

9. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie objętym niniejszą decyzją nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

10. Wymagania dotyczące ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wynikające z przepisów odrębnych

Na terenie objętym niniejszą decyzją nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

11. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Poza liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację zadań związanych z obsługą komunikacyjną oraz przyłączy mediów.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 02.11.2021r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek złożony przez P. Pawła Gałan, zam. przy ul. Wysockiego 28/21, 58-304 Wałbrzych, pełnomocnika Gminy Stare Bogaczowice, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia, pn.: „Budowa świetlicy wiejskiej wraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Nowe Bogaczowice” przewidzianej na działce nr 24/2 i 24/1 obręb Nowe Bogaczowice. W ramach inwestycji planowana jest budowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu.

Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocena planowanej inwestycji w zakresie klasyfikacji inwestycji na mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz. 889) wykazała, że przedmiotowa inwestycja wyszczególniona jest w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 889) jako budowa samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej. Wobec tego planowana zmiana zagospodarowania terenu, wymaga ustalenia w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wniosek został sformułowany prawidłowo.

Rozpatrując wniosek Inwestora organ dokonał analiz określonych w art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741 z późn. zm.), tj. analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się inwestycję.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r., poz. 1946 z późn. zm.).

Celem umożliwienia wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w ww. sprawie Pełnomocnik Inwestora oraz strony postępowania zostali poinformowani, o możliwości wglądu do projektu przedmiotowej decyzji.

Kierując się dyspozycją art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi Organ określił lokalizację inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia w sposób określony w niniejszej decyzji.

Przywołany w podstawie prawnej decyzji art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm) wskazuje, że organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba, że przepisy kodeksu stanowią inaczej.

W związku z powyższym po wnikliwej ocenie wszystkich wskazanych okoliczności faktycznych i prawnych, postanowiono, jak w treści decyzji.

POUCZENIE

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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Warunkiem realizacji inwestycji będzie uzyskanie stosownego zezwolenia w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
4. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, al. Wyzwolenia 24, za moim pośrednictwem w terminie 14-tu dni od daty jej otrzymania. 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.

Załączniki:

- załączniki graficzne na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Otrzymują:

- wg rozdzielnika.

mgr inż. Marta Śliwińska

Uprawniona do wykonywania
zawodu urbanisty

Nr Z-420/KW/279/2014

M. Śliwińska



z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych

Leszek Juchkiewicz

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
do decyzji nr 190/2021
z dnia 15.12.2021

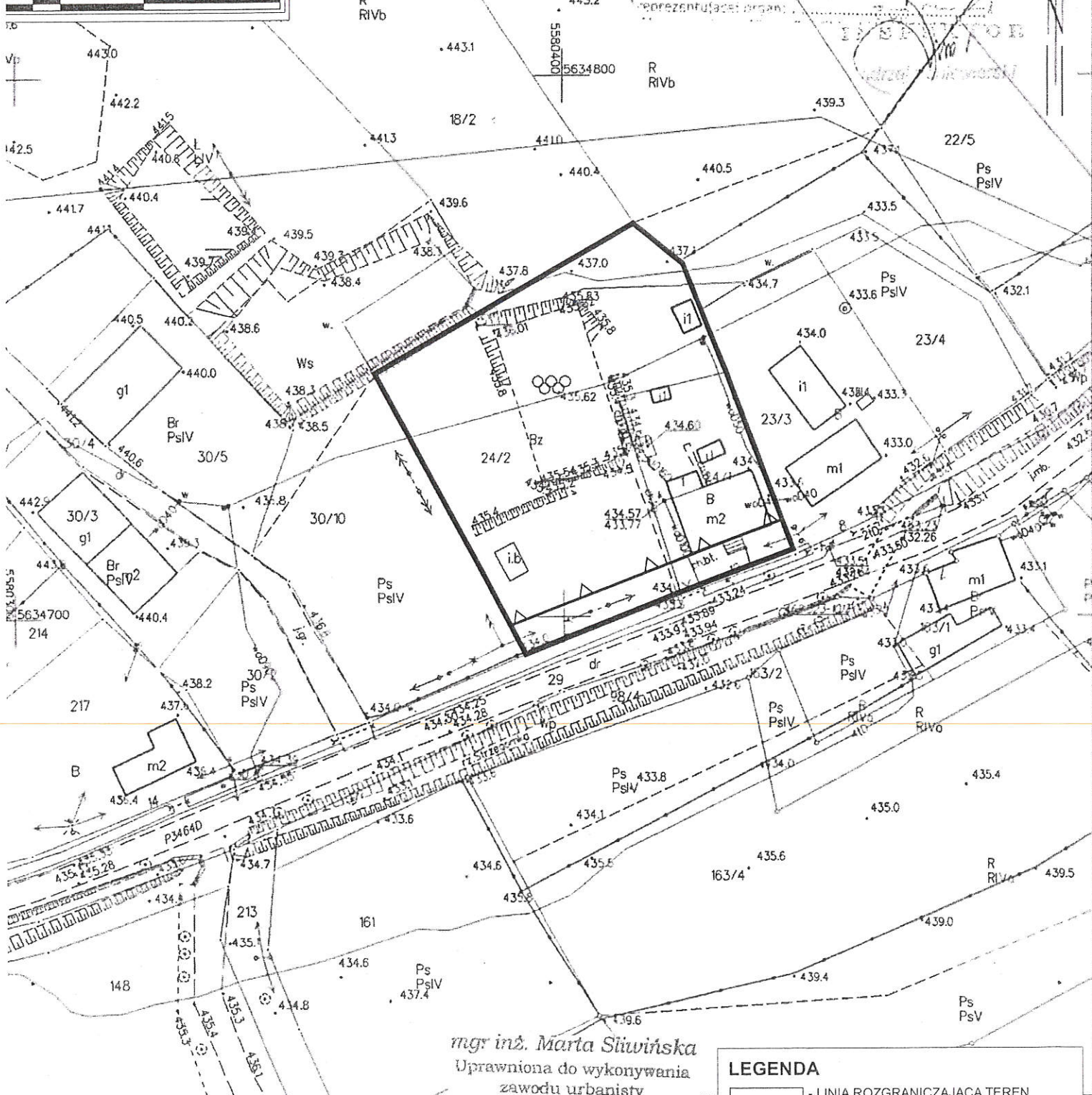
z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych

Leszek Juchkiewicz

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ SKALA 1:1000

SKALA 1:1000

0 10 25 50



mgr inż. Marta Słowińska

Uprawniona do wykonywania
zawodu urbanisty

Nr Z-420/KW/279/2014

M. Słowińska

LEGENDA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY