

GKiM.6733.3.2023

**D E C Y Z J A Nr 3/2023**  
**lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Głuszyca reprezentowanej przez Burmistrza Głuszycy z siedzibą ul. Parkowa 9, 58-340 Głuszyca z dnia 04.07.2023 r. w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W oparciu o warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

**u s t a l a m**

na rzecz

**Gminy Głuszyca** warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na adaptacji budynku szkolnego przy ulicy Kłodzkiej 103 w Głuszycy Górnej na mieszkania komunalne na terenie działek nr 400/1, 400/2 obręb 0001 Głuszyca Górna.

**1. Rodzaj inwestycji:**

Inwestycja obejmuje adaptację budynku szkolnego przy ulicy Kłodzkiej 103 w Głuszycy Górnej na mieszkania komunalne.

**2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Nie przewiduje się rozbudowy, nadbudowy budynku.

**3. Ochrona środowiska, zdrowia ludzi:**

- 1) ochrona powietrza - brak zanieczyszczeń,
- 2) ochrona wód - inwestycja nie spowoduje skażenia wód, w tym zachwiania poziomu ilości wody zapewniającego ochronę równowagi biologicznej,
- 3) ochrona gleby - inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia gleby,
- 4) ochrona gruntów rolnych – działka sklasyfikowana jest jako inne tereny zabudowane o symbolu Bi i RVI,
- 5) przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi – brak oddziaływania w zakresie wibracji i pola elektromagnetycznego. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A ( $L_{DWN}$  50 dB,  $L_N$  40 dB),
- 7) zagrożenie powodziowe od potoku Otłuczyna - brak,

- 8) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody – obszar Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie”.

#### **4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Głuszycy.

#### **5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) dopuszcza się budowę odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji,
- 3) energia ciepła – z indywidualnej kotłowni z zachowaniem nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały Sejmiku województwa dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. uchwała antysmogowa),
- 4) woda – z istniejącej sieci wodociągowej,
- 5) kanalizacja – odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren działek nr 400/1, 400/2 obręb 0001 Głuszycy Górna lub systemu odwodnienia na przedmiotowej działce. Należy dążyć do retencji wód opadowych. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków wodnych po uzyskaniu stosownych pozwoleń, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Ustala się zakaz zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Zabronione jest również dokonywanie spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości,
- 7) łączność – z istniejącej sieci telefonii komórkowej,
- 8) gospodarka odpadami – wywożone przez koncesjonowany zakład,
- 9) dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd do drogi wewnętrznej dz. nr 407 następnie do drogi publicznej ulicy Kłodzkiej, zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. , poz. 1518)
- 10) liczba miejsc parkingowych/postojowych – minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny na działce dz. nr 400/2 obręb Głuszycy Górna.

#### **6. Ochrona interesów osób trzecich:**

Planowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w zakresie:

- 1) zapewnienia dostępu do drogi publicznej, w trakcie prowadzenia prac obowiązuje zapewnienie dostępu do nieruchomości przyległych,
- 2) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- 3) uciążliwości powodowanymi przez hałas,
- 4) zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

#### **7. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

Brak terenów górniczych.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

### **U z a s a d n i e n i e**

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wstąpiła Pani Katarzyna Łazanowska Kierownik Referatu Inwestycji Rozwoju i Promocji działająca z upoważnienia Burmistrza Głuszycy z siedzibą ul. Parkowa 9, 58-340 Głuszycy Wniosek zawierał elementy, które

zostały określone w art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego mają zastosowanie przepisy art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikającą z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Przedłożono wymagane przepisami dokumenty oraz uzyskano uzgodnienia wynikające z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja inwestycji w przedłożonym zakresie nie narusza przepisów szczególnych.

W trakcie postępowania wpłynęło postanowienia nr ZP/0244/I/236/2023 z dnia 24.08.2023 r. wydane przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei z siedzibą przy ul. Krakowskiej 28 we Wrocławiu uzgadniające przedłożony projekt przedmiotowej decyzji inwestycji celu publicznego oraz decyzja nr 321/RPP/CP-335/2023 z dnia 23.08.2023 r. wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z siedzibą przy ul. C.K. Norwida 34 we Wrocławiu umarzająca postępowanie administracyjne w zakresie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej decyzji.

Na przedmiotowym terenie nie planuje realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt.3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust. 1 w/w ustawy.

### **POUCZENIE**

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 111 § 1 k.p.a strona może w terminie czternastu dni od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji zażądać jej uzupełnienia co do rozstrzygnięcia bądź co do prawa odwołania.*

*Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.*

**Załączniki:**

mapa stanowiąca załącznik nr 1.



Z up. BURMISTRZA  
Joanna Orzygala  
Kierownik Referatu Gospodarki  
Komunalnej i Mieszaniowej

**Otrzymują:**

- 1) Wnioskodawca
- 2) Strony postępowania
- 3) a/a

**Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował:**

**mgr inż. arch. Mirosław Śmietanka**





