

**Decyzja  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2, 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku: **Pana Michała Wołowicza kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego w Urzędzie Gminy w Oławie, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 28, 55-200 Oława z dnia 22.09.2023 r.**

**U S T A L A M  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

Dla inwestycji:  
**budowa świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

Adres inwestycji:  
**Część działki nr 188/7 obręb Marszowice, gmina Oława.**

**I. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:** zabudowa usługowa.

**II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** - budowa świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

**III. Ustala się następujące wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) planowaną inwestycję należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy równolegle w odległości 6 m od granicy z działkami nr 197 i 98/2 obręb Marszowice – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji. Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona jest w ten sposób, aby linia ta ograniczała lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys ściany frontowej budynków z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, zadaszeń nie związanych z gruntem, podestów, ramp, tarasów; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie na odległość do 0,25 m przez detale architektoniczne stanowiące elementy dekoracyjne elewacji (np. gzymsy, ryzality). Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje obiektów małej architektury, zabudowy śmietników, obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- c) powierzchnia budynku świetlicy do 400 m<sup>2</sup>,
- d) szerokości elewacji frontowej budynku świetlicy w przedziale od 10 m do 35 m,
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w tym okapu budynku świetlicy w przedziale od 3 m do 4 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- f) wysokość głównej kalenicy dachu budynku świetlicy w przedziale od 3 m do 9 m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- g) dach stromy dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia połaci do 45°,
- h) pokrycie dachu dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze stonowanej czerwieni lub odcieniach brązu lub odcieniach szarości.

**IV. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- a) **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).

**b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.),
  - Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych w przypadku odkrycia przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązuje: wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczenie, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia, niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty będące zabytkami archeologicznymi, zgodnie z art. 35 stanowią własność Państwa i podlegają ochronie prawnej. W razie wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych, przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.).
  - W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 w/w ustawy).
  - W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 w/w ustawy).
- Ustawie 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. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).
  - Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).
- Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
  - Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się jedynie gromadzenie odpadów komunalnych powstałych na tym terenie. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Dopuszcza się, aby część w/w odpadów, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne.
- Ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r., poz. 338 ze zm.).
- Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.).
  - Wnioskowany do zabudowy teren objęty jest zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.06.2020 r. na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.



- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

#### **c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537).

Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacyjnej na warunkach ustalonych z przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537).

Zasilanie w energię elektryczną na warunkach ustalonych z administratorem sieci - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. 2007 nr 93 poz. 623 ze zm.).

Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na warunkach ustalonych z administratorem sieci zgodnie z rozporządzeniem z dnia 26 kwietnia 2013 r. Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw: gazu, oleju opałowego, drewna przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji oraz innych odnawialnych źródeł energii.

Odprowadzenie wód opadowych do gruntu na własny nieutwardzony teren inwestycji lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

Obsługa komunikacyjna z drogi - działki nr 197 obręb Marszowice – warunki lokalizacji zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Urządzenie miejsc postojowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

Możliwość budowy – urządzenia sieci teletechnicznej dla obsługi terenu zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1648 ze zm.).

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.)
- Rozporządzeniu z dnia 24 czerwca 2022 r. Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518).
- Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).
- Ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1648 ze zm.).
- Ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.)
- Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537).
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2010, nr 115, poz. 773 ze zm.).
- Rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 r. Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

#### **d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).

- Przedmiotowa inwestycja nie może pozbawić osób trzecich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz nie spowoduje takich uciążliwości jak hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- W razie konieczności wykonania robót poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, lub jeżeli uzasadniony interes osób trzecich może być naruszony realizacją inwestycji, należy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, uzgodnić warunki realizacji inwestycji z właścicielami terenów i urzędów, w rejonie których zlokalizowana jest inwestycja.

**e) Ustalenia dotyczącego granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

**f) inne**

Dla projektowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2023 r. poz. 1752 ze zm.).

**V. Załączniki:**

1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie wynikającym z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) – załącznik nr 1.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 2.

**UZASADNIENIE**

W dniu 22.09.2023 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Pana Michała Wołowicza – kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego w Urzędzie Gminy w Oławie, Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 28, 55-200 Oława o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o nr 188/7 obręb Marszowice, gmina Oława.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ lokalizacyjny sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją.

Stwierdzono, że obecnie teren nie jest objęty żadnym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (egzemplarz poprzednio obowiązującego planu dla terenu potencjalnego zainwestowania znajduje się w archiwum tut. urzędu) wobec czego mają zastosowanie przepisy art. 59 ust.1 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wobec powyższego mają zastosowanie przepisy art. 50 ust.1 w/w ustawy, zgodnie, z którymi zachodzi podstawa do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Następnie w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) tutejszy organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W ramach w/w analizy tut. organ lokalizacyjny sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formacie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych, w celu ustalenia warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, które mogą mieć zastosowanie w niniejszej sprawie. Przeanalizowano zatem przepisy odrębne pod kątem wymagań dla projektowanej inwestycji – dowód – załącznik nr 1 do decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej zgodnie z art. 49 i 61 § 1 i 4 Kpa w dniu 20.11.2023r. wszystkie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń – dowody w aktach sprawy.

Kryterium i podstawą ustalenia stron postępowania był teren znajdujący się w strefie oddziaływania planowanej inwestycji. Wykorzystując dane ewidencji gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji, w tym obszar, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego - stosowne wydruki w aktach sprawy.

Stwierdzono także, że planowana inwestycja prowadzona będzie w obrębie części działki nr 188/7 obręb Marszowice będącą własnością Gminy Oława, gospodarowanie zasobem nieruchomości przez Wójta Gminy Oława.

Wnioskowaną do zabudowy nieruchomość oznaczoną jako część działki nr 188/7 obręb Marszowice wykazana jest w katastrze nieruchomości jako użytek oznaczony symbolem PsIII i objęta jest zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.06.2020r. na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze – dowód w aktach sprawy.

Następnie ustalono także, że obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

W następnej kolejności na podstawie art. 52 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ pierwszej instancji sporządził projekt decyzji. Sporządzając projekt decyzji oparto się m.in. na treści i zakresie wniosku inwestora. Kierując się art. 52 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek nie był modyfikowany, ani interpretowany w sposób niezgodny z intencjami wnioskodawcy.

Organ lokalizacyjny zgodnie art. 54 pkt 2 ustawy o planowaniu przestrzennym, w decyzji o lokalizacji celu publicznego określił warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej, c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

W następnej kolejności w oparciu o wyniki analizy sporządzono projekt decyzji, który przesłano pismem z dnia 20.11.2023r. do uzgodnień z właściwymi organami.

Niniejsza decyzja została uzgodniona z:

1. Starostą Powiatu – art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) – milcząca zgoda,
2. Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) – milcząca zgoda,
3. Zarządcą Drogi – Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r.,



poz. 977 ze zm.) – Postanowieniem Nr ZP/0244/I/335/2023 z dnia 04.12.2023r., sygn. ZP.5234.621.2023

Na podstawie egzemplarza archiwalnego, nieobowiązującego już miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że wnioskowana inwestycja nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia ze starostą, wojewodą i marszałkiem województwa – dowód w aktach sprawy.

Decyzja ta nie podlega uzgodnieniu z pozostałymi instytucjami, gdyż wniosek nie odnosi się do obszarów i zadań podlegających ochronie i uzgadnianiu, wymienionych w art. 53 ust. 4 pkt 1 – 5a, 7, 8, 9a – 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ zgromadził i ocenił cały materiał dowodowy, kierując się art. 7 i art. 77 Kpa i respektując zasady prawdy obiektywnej w nim wyrażone. Organ administracyjny zadbał aby zasada czynnego udziału strony w każdym stadium postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o wszczęciu postępowania oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie - nie została naruszona – dowody w aktach sprawy.

W myśl przepisu art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a. – organ zawiadomił stronę o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału dowodowego, z którym mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Referatu i wypowiedzieć się, co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia. Strony niniejszego postępowania o tym fakcie zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia - dowody w aktach sprawy.

Wobec spełnienia przez planowaną inwestycję wszystkich warunków zawartych w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskania uzgodnień, zgodnie z art. 53 ustawy, zasadnym jest ustalenie Inwestorowi lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Strony niniejszego postępowania zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia o decyzji kończącej postępowanie oraz na piśmie poprzez doręczenie w/w decyzji inwestorowi oraz właścicielom nieruchomości, na których jest lokalizowana inwestycja celu publicznego - dowody w aktach sprawy.

Do akt sprawy dołączono zaświadczenie wydane przez izbę samorządu zawodowego urbanistów, potwierdzające że osoba sporządzająca projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty i sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **POUCZENIE:**

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 58 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja jest ważna do czasu uzyskania przez innego wnioskodawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub do czasu uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Organ, który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia żądania o wymierzenie kary pieniężnej o której mowa w art. 51 ust. 2 i art. 64 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977). Żądanie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu.

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.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Projekt niniejszej decyzji sporządził:

**mgr inż. gosp. przestr. Artur Zelinka**

**WÓJT**  
**GMINY OŁAWA**  
Artur Piotrowski

**Otrzymują:**

1. Inwestor,
2. Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu,
3. A.a.

Przygotowała:

Aleksandra Skrzydlewska, tel. 71 3812206

