

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

1. Na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130) utracił ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dotyczący terenu objętego przedmiotowym wnioskiem.
2. Ww. ustawa w art. 4 ust. 2 stwierdza, że w związku z pkt 1 niniejszej analizy, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Wnioskowana inwestycja kwalifikuje się jako inwestycja celu publicznego (art. 2 pkt 5 ww. ustawy), a więc przedmiotowe zadanie wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Na podstawie art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 powołanej na wstępie ustawy, należy stwierdzić:
  - 3.1. Wniosek dotyczy budowy żłobka i przedszkola w miejscowości Wilków-Osiedle. Zgodnie z wnioskiem inwestycja będzie realizowana na części działek nr 37/11, 35/2 obręb Wilków Osiedle. Inwestycja obejmuje budowę żłobka i przedszkola, placu zabaw, drogi oraz parkingu.
  - 3.2. Przedmiotowe działki (w granicach terenu inwestycji) stanowią:
    - dz. nr 37/11 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), inne tereny zabudowane (Bi),
    - dz. nr 35/2 - inne tereny zabudowane (Bi).W rozumieniu art.7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82) grunty rolne objęte decyzją nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
  - 3.3. Wydanie decyzji jest możliwe w rozumieniu art. 50 ust. 1 ww. ustawy oraz na warunkach wynikających z przepisów odrębnych:
    - 3.3.1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w/s oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach rozbudowy,
    - 3.3.2. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz.54),
    - 3.3.3. ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz.1078 z późn. zm.),
    - 3.3.4. inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia (sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) może być wymagane.
  - 3.4. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, bez potrzeby wydzielania terenu.  
Działka nr 37/11 obręb Wilków Osiedle stanowi własność Gminy Złotoryja (trwały zarząd: Szkoła Podstawowa nr 1 im. Stanisława Staszica, Wilków-Osiedle).  
Działka nr 35/2 obręb Wilków Osiedle stanowi własność Gminy Złotoryja.

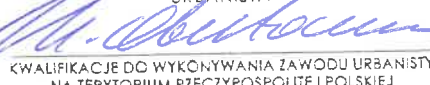
**Załącznik graficzny:**

- kopia mapy zasadniczej, skala 1:500 (mapa pochodząca z zasobów Starostwa Powiatowego w Złotoryi), rysunek pomniejszony do skali 1:1000.

**Projekt sporządziła:**

mgr inż. Magdalena Obertaniec-Mieclerz  
Kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane  
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.  
o samorządach zawodowych architektów,  
inżynierów budownictwa oraz urbanistów  
- zaświadczenie nr Z-335/KW/180/2014

**Magdalena Obertaniec-Mieclerz**  
URBANISTA

  
KWALIFIKACJE DO WYKONYWANIA ZAWODU URBANISTY  
NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
zaśw. nr Z-335/KW/180/2014

**WÓJT GMINY**  
  
**Jan Tymczyszyn**