

WYKONAWCA
JELCZA-LASKOWICE
ul. Witosa 24
65-220 Jelcz-Laskowice

RG.GB.6733.19.2014. 10330

Jelcz-Laskowice, 18.12.2014r.

Decyzja nr 16/2014
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 51 ust. 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zmianą) po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu

ustalam
na rzecz: Gminy Jelcz-Laskowice
lokalizację inwestycji

obejmującej: budowę jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego budynku szatni sportowej na części działki nr 51 AM-48 obręb Laskowice, przy ul. Świętochowskiego w Jelczu-Laskowicach.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - funkcja: zaplecze obiektu sportowego;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 30m i 50m od granicy pasa drogowego ul. Świętochowskiego (dz. nr 53 AM-48); budynek winien być zlokalizowany w pasie terenu ograniczonym przez te linie;
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynoszącej 0,2300 ha: do 0,07;
 - szerokość elewacji frontowej budynku: do 22m;
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki: do 6m;
 - kąt nachylenia połaci dachu: 25°;
 - wysokość głównej kalenicy dachu: do 6m;
 - układ połaci dachowych: dach wielospadowy;
 - kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do drogi.
 - b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi
Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).
 - c) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze zachowanych relikwów pradziejowego i historycznego osadnictwa i znajduje się w wykazie zabytków archeologicznych, przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, spełniającym wymogi art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Z 2010 r. Nr 75, poz. 474).
Przedmiotowy obszar stanowi zabytek w myśl art. 3 pkt 1, 4 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2014 r., poz. 1446 dla ustawy Dz. U. 2003 r. Nr 162, poz. 1568).
 - Zamierzenie budowlane należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych.
 - d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
Infrastruktura techniczna:
 - Dostawa energii elektrycznej na podstawie warunków technicznych określonych przez Tauron Dystrybucja SA;

- Zaopatrzenie w wodę na warunkach określonych przez zarządcę sieci - Zakład Gospodarki Komunalnej w Jelezu-Laskowicach;
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci - Zakład Gospodarki Komunalnej w Jelezu-Laskowicach;
- Odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci - Zakład Gospodarki Komunalnej w Jelezu-Laskowicach;
- Gospodarka odpadami zgodnie z zasadami ustalonymi przez Gminę Jelez-Laskowice;
- w przypadku konieczności prowadzenia nowych odcinków sieci poza terenem inwestycji objętym liniami rozgraniczającymi wytyczonymi na załączniku graficznym do niniejszej decyzji należy wystąpić o odrębną decyzję ustalającą w koniecznym zakresie lokalizację inwestycji;
- przez teren inwestycji przebiegają sieci infrastrukturalne mogące kolidować z inwestycją; usunięcie ewentualnych kolizji należy rozwiązać przy sporządzaniu projektu budowlanego.

Komunikacja:

- obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ul. Świętochowskiego (dz. nr 53 AM-48);
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach terenu inwestycji: 30.

e) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Przedmiotowa inwestycja nie może naruszyć interesów osób trzecich, a w szczególności nie ograniczać: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, kablowej łączności telefonicznej.

Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:

- wymagania dotyczące dróg, inwestowania w pasie drogowym i jego sąsiedztwie zostały określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz przepisach wykonawczych.

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

Należy spełnić techniczne warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), stosownie do § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

- Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst: Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.) tut. organ ocenił na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania tego i sąsiednich terenów, że obszar zainwestowania jest położony w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których dopuszczalny poziom hałasu winien zawierać się w granicach dopuszczalnych dla tych terenów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie może wprowadzać do wody, ziemi lub powietrza wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst: Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.).

Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych 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 szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93 poz. 623 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie może być źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst: Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.).

– Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody 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 (Dz. U. Z 2012 r, poz. 1031).

Planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i musi pozwolić na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 145).

Planowana inwestycja nie może powodować pogorszenia standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

- f) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym terenów górniczych, zagrożonych powodzią, osuwisk)
Działka inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163 poz. 981) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Teren zainwestowania nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, nie jest też wyspą i przymuliskiem. Z tych powodów teren inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 145).

- g) Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy. Przepisami wiodącymi będą umocowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego). W razie potrzeby należy wystąpić o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlany zgodnie z art. 9 ustawy Prawo budowlane.

Na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 145) właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej (...) – ze szkodą dla gruntów sąsiednich (art. 29 ust. 1 pkt. 1).

3. Uzyskane uzgodnienia i opinie

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu Postanowieniem nr 1238/2014 z dnia 18.11.2014 r (data wpływu 21.11.2014 r.) uzgodnił przedstawiony projekt decyzji z uwagami, które wprowadzono do pkt 2 lit. c,

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej decyzji, na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500 - załącznik nr 1 stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił w imieniu inwestora – Pan Przemysław Stobiecki. Wniosek zawierał elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Ustalono również, że do dnia 31 grudnia 2003 r. na przedmiotowym terenie obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Jelcz-Laskowice, uchwalony przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach, uchwałą nr XXXIV/206/92 z dnia 13.11.1992 r. Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego wymienionego wyżej planu miejscowego ustalono także, że działka planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice (uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jelcz Laskowice z dnia 23 listopada 2005 roku nr XVII/253/2005) działki inwestycji na których jest planowana zabudowa kubaturowa są zlokalizowane na terenach przeznaczonych pod usługi publiczne.

Wykorzystując dane z zasobu Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Olawie rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

W związku z art. 10 § 1 i art. 81 kpa – organ zawiadomił strony o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału dowodowego, z którym strony mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Wydziału i wypowiedzieć się, co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Starostę Olawskiego.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za pośrednictwem Burmistrza Jelcza-Laskowic w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik: nr 1 będący integralną częścią decyzji

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz
wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr 418

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2014r., poz. 1628)

Otrzymują:

1. Gmina Jelcz-Laskowice, ul. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice,
2. a/a



Z up. m. Burmistrza
mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz
Archiwizacja i dokumentacja
Kierownik

Decyzja stała się ostateczna
z dniem 08.01.2015
i podlega wykonaniu.
INSPIRATOR
w. gospodarki przestrzennej
Anna Polak

EGZ. DLA ZUDP

Województwo: dolnośląskie
Powiat: oławski
Jednostka ewidencyjna: Jelcz-Laskowice 021503
Obręb: Laskowice 0002
Arkusz: 48
Działka: 50, 51

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

Sekcje mapy: 6.147.15.17.1.4; 6.147.15.17.2.3; 6.147.15.17.2.1; 6.147.15.17.1.2

Układ współrzędnych PUWG 2000

Poziom odniesienia Kronsztad 86

CEGWIŁA
USŁUGI GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE
Jednostka
53-225 Włocławek
tel. 22 73 12 12

Załącznik nr 1

do decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego

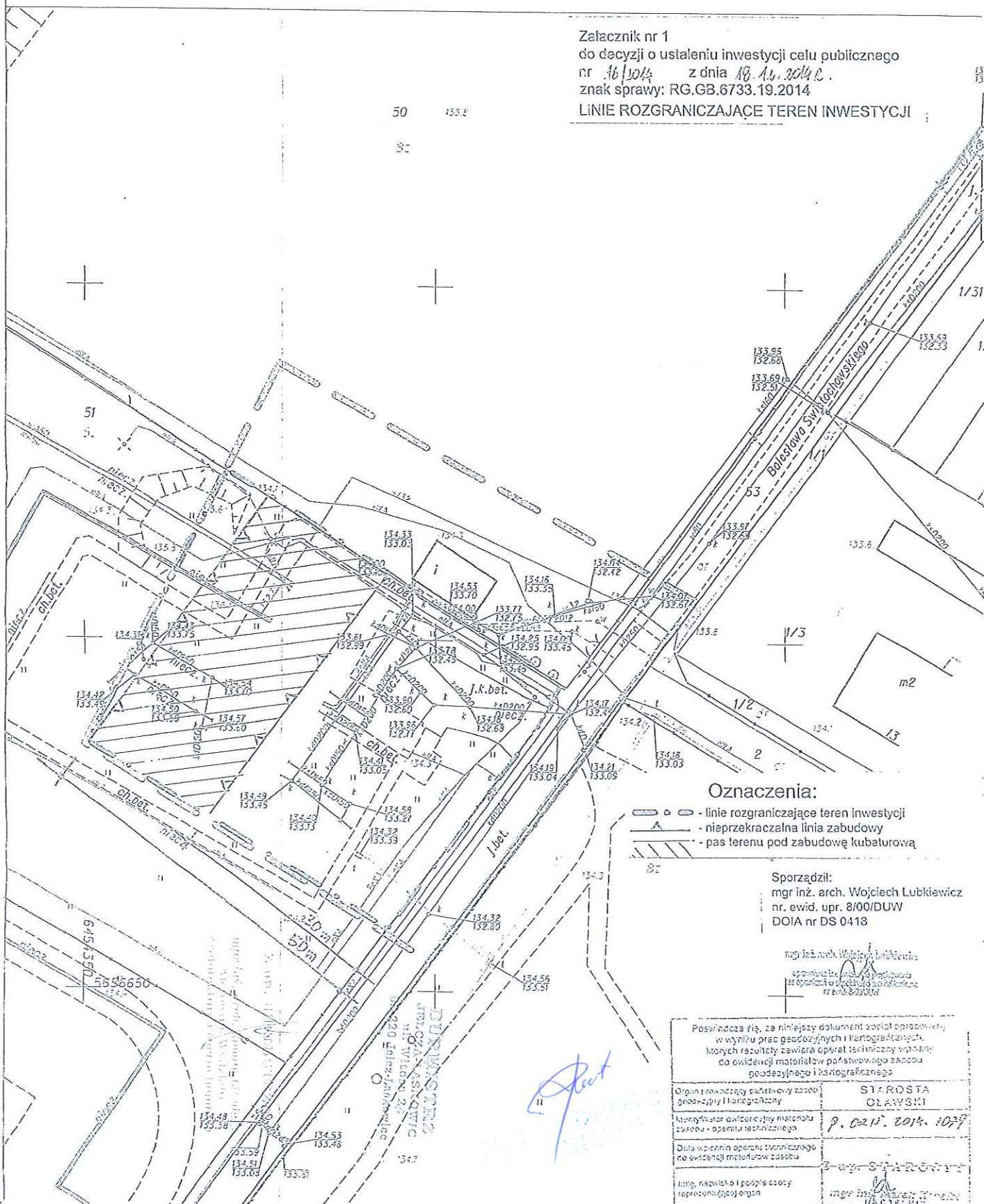
nr 16/2014 z dnia 18.11.2014 r.

znak sprawy: RG.GB.6733.19.2014

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

50 133.8

8-



Oznaczenia:

- linie rozgraniczające teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas terenu pod zabudowę kubaturową

Sporządził:

mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz

nr. ewid. upr. 8/00/DUW

DOIA nr DS 0413

mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz

uprawniony do sporządzania

map i planów w zawodzie inżyniera

projektanta

Posiada się tu, za niniejszym dokumentem, zestaw opisów i rysunków w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opłata techniczna wnoszona do ewidencji materiałów geodezyjnych i kartograficznych.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OŁAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - opłata techniczna	9.02.15.2014.1029
Data wdrożenia opłaty technicznej do ewidencji materiałów zasobu	2014.10.29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz

POSTANOWIENIE NR 61/2015

Na podstawie art. 113 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późniejszymi zmianami), na żądanie Gminy Jelcz-Laskowice

postanawiam

wyjaśnić wątpliwości co do treści decyzji Burmistrza Jelcza -- Laskowice Nr 16/2014 z dnia 18.12.2014r. ustalającej na rzecz Gminy Jelcz-Laskowice lokalizację inwestycji obejmującej budowę jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego budynku szatni sportowej, usytuowanej na cz. dz. nr 51 AM-48, obręb Laskowice, miasto Jelcz-Laskowice, w następujący sposób: ww. inwestycję należy zrealizować w oparciu o ustalenia zawarte w pkt 2 decyzji. W ramach inwestycji należy zrealizować niezbędną infrastrukturę techniczną oraz komunikację w oparciu o ustalenia zawarte w pkt 2d). Ww. ustalenia wskazują, że podłączenia do sieci należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

W oparciu o przedłożone do pisma warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dnia 22.12.2014r. przyłączenie ww. obiektu budowlanego do sieci kanalizacji sanitarnej należy zrealizować poprzez włączenie się do istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej osadzonej w działce nr 50 o rzędnych 134,51/133,70.

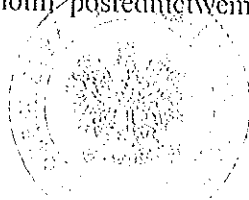
W związku z powyższym przyłączenie ww. budynku do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez włączenie do studzienki osadzonej w działce nr 50, w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci, jest zgodne z ustaleniami decyzji.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 113 § 2 kpa organ, który wydał decyzję, wyjaśnia na żądanie strony wątpliwości co do treści decyzji. Konieczność wyjaśnienia wątpliwości zachodzi wówczas, gdy jej treść jest sformułowana w sposób niejasny i budzi wątpliwości co do istoty rozstrzygnięcia, powoduje trudności w ustaleniu zakresu obowiązku bądź przysługującego uprawnienia. Przytoczona wyżej treść części sentencji decyzji, która budzi wątpliwości Inwestora, może zawierać niezrozumiałe bądź niejasne określenia oraz zawilości utrudniające ustalenie sensu rozstrzygnięcia. Tym samym zachodzi konieczność wyjaśnienia tych kwestii. Po rozważeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych orzekłem jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 7 dnia od dnia jego otrzymania.



Otrzymują:

1. Gmina Jelcz-Laskowice, ul. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice.
- 2.a/a

Z up. BURMISTRZA

Romana Piórko
Zastępca Burmistrza

RLIB.6733.1.2016.4/4

Jelcz-Laskowice, dnia 19.01.2016r.

Decyzja nr 4/2016

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23)

zmieniam

decyzję nr 16/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.12.2014 r., ustalającą na rzecz Gminy Jelcz-Laskowice lokalizację inwestycji obejmującą: budowę jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego budynku szatni sportowej, na części działki nr 51 AM-48 obręb Laskowice, przy ul. Świętochowskiego w Jelczu-Laskowicach

w następującym zakresie:

w treści decyzji, w pkt. 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, lit. d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, w akapicie Komunikacja,

- w akapicie: minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach terenu inwestycji,
w miejsce zapisu: „30”
wprowadza się zapis: „nie dotyczy”.

Pozostałe zapisy decyzji oraz załącznik nr 1 pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o zmianę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła dnia 04.01.2016 r. Gmina Jelcz-Laskowice. Zmiana dotyczy zmiany zapisu dotyczącego ustalenia miejsc parkingowych na terenie inwestycji. Obiekt sportowy, dla obsługi którego ustalono lokalizację szatni posiada parking. W związku z powyższym lokalizacja szatni sportowej dla istniejącego obiektu sportowego nie wymaga ustalenia dodatkowych miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycji.

Proponowana zmiana nie narusza zasad zachowania ładui przestrzennego.

Stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami) w dniu 04.01.2016r. zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia oraz na piśmie o wszczęciu postępowania w sprawie.

W związku z powyższym po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę, wpisaną na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za pośrednictwem Burmistrza Jelcza-Laskowice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr 418 uprawnień nr ewid. 8/00/DWW

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 783)

Otrzymują:

1. Gmina Jelcz-Laskowice, ul. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice,
- (2) a/a

Z up. BURMISTRZA

Romuald Piórko
Zastępca Burmistrza

Decyzja stała się ostateczna
z datą 18.01.2016r.

podlega wykonaniu.
INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej
Dorota Górska

RLIB.6733.20.2017. 7072

Jelcz-Laskowice, dnia 01.09.2017r.

Decyzja nr 15/2017

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1257)

zmieniam

decyzję nr 16/2014 z dnia 18.12.2014 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
wydaną na rzecz Gminy Jelcz-Laskowice
obejmującą: budowę jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego budynku szatni sportowej na części
działki nr 51 AM-48 obręb Laskowice, przy ul. Świętochowskiego w Jelczu-Laskowicach
zmienioną decyzją nr 4/2016 z dnia 19.01.2016r.

w następującym zakresie:

W treści decyzji, w pkt 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, lit. a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego,

- w tiret: wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wynoszącej 0,2300 ha,
w miejsce zapisu: „do 0,07”
wprowadza się zapis: „do 0,10”, oraz
- w tiret: kąt nachylenia połaci dachu,
w miejsce zapisu: „25°”
wprowadza się zapis: „od 25° do 30°”, oraz
- w tiret: wysokość głównej kalenicy dachu,
w miejsce zapisu: „do 6m”
wprowadza się zapis: „do 7m”, oraz
- w tiret: układ połaci dachowych,
w miejsce zapisu: „dach wielospadowy;”
wprowadza się zapis: „dach dwuspadowy lub wielospadowy”.

Pozostałe zapisy decyzji oraz załącznik nr 1 pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o zmianę warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił dnia 16.08.2017r Inwestor. Wnioskowana zmiana dotyczyła gabarytu budynku, w tym jego powierzchni.

Stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) tut. organ w dniu 16.08.2017r. zawiadomił w drodze obwieszczenia, a inwestora będącego jednocześnie właścicielem nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja, na piśmie, o wszczęciu postępowania w sprawie.

Stosownie do art. 63 ust. 3 organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Proponowane zmiany nie naruszają zasad zachowania ład przestrzennego.

W związku z art. 10 § 1 i art. 81 kpa – organ zawiadomił strony pismem z dnia 23.08.2017r. o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału dowodowego, z którym strony mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Wydziału i wypowiedzieć się, co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji. w sentencji decyzji.



Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za pośrednictwem Burmistrza Jelcza-Laskowice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt niniejszej decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz

wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr 418

uprawnienia nr ewid. 8/00/DUW

zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 1827)



up. BURMISTRZA
Romuald Piórko
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1) Gmina Jelcz-Laskowice, ul. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice,
2.a/a