

RI.IB.6733.10.2016.5047

Jelcz-Laskowice, 23.06.2016r.

**Decyzja nr 13/2016
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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) 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 2016 r., poz. 23) po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2, 9, 10, 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Powiatowym Zarządem Drogowym w Oławie, Starostą Oławskim, Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego i Wojewodą Dolnośląskim

ustalam
na rzecz: Gminy Jelcz-Laskowice

lokalizację inwestycji

obejmującej: przebudowę drogi z Jelcza-Laskowic do Piekary polegającą na:

- przebudowie istniejącego chodnika o nawierzchni z kostki betonowej brukowej,
- budowie ścieżki rowerowej o nawierzchni z kostki betonowej brukowej,
- przebudowie istniejącego zjazdu,
- budowie oświetlenia,
- zabezpieczeniu kolidujących z planowaną przebudową ulicy istniejących sieci energetycznych i teletechnicznych (rury osłonowe)
- ewentualnej przebudowie istniejących sieci: teletechnicznych, wodociągowych, energetycznych, kolidujących z planowaną przebudową,

przewidzianej do realizacji na częściach działek nr 1, 20 AM-46 obręb Laskowice, oraz częściach działek nr: 36/1, 91 AM-1 obręb Piekary.

1. **Rodzaj inwestycji:** drogi publiczne.

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 ład przestrzennego**

- **funkcja:** droga publiczna z chodnikiem i ścieżką rowerową, zjazd oraz sieci infrastruktury technicznej;
- linia zabudowy: nie dotyczy;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy;
- szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki, lub okapu: nie dotyczy;
- kąt nachylenia dachu: nie dotyczy;
- wysokość głównej kalenicy dachu: nie dotyczy;
- układ połączeń dachowych: nie dotyczy;
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie dotyczy.

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 częściowo na terenie historycznego osiedla Laskowice, oraz częściowo na terenie historycznego układu ruralistycznego miejscowości Piekary, w obszarze zachowanych relikwów prądziejowego i historycznego osadnictwa, 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 innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 483).

Z ORYGINAŁEM

Zakład Usługowy "PROBER"
mgr inż. Paulina Koba-Gwiazda
Regon 931112379, NIP 912-101-86-72
tel. kom. 0602 381 376

poz. 474). Wskazany obszar historycznego układu ruralistycznego, w którym elementy dawnej struktury przestrzennej, w tym zabudowa, przetrwały w dobrym stanie, wraz z nawarstwieniami archeologicznymi stanowią zabytki w myśl art. 3 pkt 4, 12 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1, 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

- Zamierzenie budowlane należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie robót ziemnych.

d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Infrastruktura techniczna:

Inwestycja polega na przebudowie drogi z jej elementami oraz przebudowie i budowie sieci technicznych.

Komunikacja:

- Obsługa komunikacyjna: droga powiatowa nr 1535 D relacji Miłoszyce - Biskupice Oławskie,

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.

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 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 najwyżej 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 2015 r., poz. 469).

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.

Zgodne z mapami zagrożenia powodziowego teren zainwestowania nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt. 6c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 469), oraz nie leży w obszarze, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

g) Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę/ zgłoszenia robót 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 2016 r. poz. 290) i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Paulina Koba-Gwiazda
ul. Zaczysze 7, 55-730 Jelecz-Laskowice
Regon 93111237, NIP 912-161-86-72
tel. kom. 6602 381 330

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-budowlanych zgodnie z art. 9 ustawy Prawo budowlane.

3. Uzyskane uzgodnienia i opinie

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. W związku z powyższym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Powiatowy Zarząd Drogowy w Oławie nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. W związku z powyższym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Starosta Oławski nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. W związku z powyższym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Marszałek Województwa Dolnośląskiego – Postanowienie nr 37/426/16 z dnia 16.05.2016 r. (data wpływu 23.05.2016 r.), znak: IRT/PR.426-40/1464/16.

Wojewoda Dolnośląski nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. W związku z powyższym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej decyzji, na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1 000 - załącznik nr 1 stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji.

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

UZASADNIENIE

W dniu 19.04.2016r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła w imieniu Inwestora – Pani Paulina Koba-Gwiazda. 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 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 działki planowanej inwestycji leżą na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: droga o symbolu 03 TD IV/III/. 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) teren inwestycji przecina droga o symbolu KDR 1 – rezerwa komunikacyjna dla Planowanej Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej (PWOAW).

Wykorzystując informacje z rejestru gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do art. 63 ust. 3 organ dokonała 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.

Stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 2015r. poz. 199 ze zmianami) tut. organ w dniu 21.04.2016 r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, na piśmie, o wszczęciu postępowania w sprawie.

W wyniku analizy materiału dowodowego stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Paulina Koba-Gwiazda
ul. Zacisze 55-230 Jelcz-Laskowice
Regon 93114379, NIP 912-161-86-72
tel./kom. 0602 381 330

Teren lokalizacji przedmiotowej inwestycji nie dotyczył obszaru, który wymaga przed wydaniem decyzji uzgodnienia zgodnie z zapisem art. 53 ust. 4 pkt 1 oraz 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 2016r. poz. 778) Marszałek Województwa Dolnośląskiego w dniu 16.05.2016 r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia o wydanym postanowieniu, natomiast tut. organ w dniu 25.05.2016r. zawiadomił na piśmie inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o wydanym postanowieniu oraz zakończeniu postępowania.

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 Oławskiego/skutecznego zgłoszenia robót Staroście Oławskiemu.

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-Laskowice 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
uprawnienia nr ewid. 8/00/DUW



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 ze zmianami)

Z up. BURMISTRZA

Romuald Piórko
Zastępca Burmistrza

Decyzja stała się ostateczna

z dniem 14. 08. 2016r.

i podlega wykonaniu.

Otrzymują:

1. Paulina Koba-Gwiazda – pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice,
2. Powiatowy Zarząd Drogowy w Oławie, pl. Zamkowy 18, 55-200 Oława,
3. a/a

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej

Romeo polme
Iwona Dąmgałska

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Zakład Usługowy "PROBER"
mgr inż. Paulina Koba-Gwiazda
ul. Zacisze 1, 55-230 Jelcz-Laskowice
Regon 93112379, NIP 912-161-86-72
tel. kom. 0602 381 330

Załącznik nr 1
do decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego
nr 13/2016 z dnia 23.06.2016r.
znak sprawy: RI.IB.6733.10.2016
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Zakład Usługowy "PROBER"
mgr inż. Paulina Koba-Gwiazda
ul. Zacięż 7, 55-230 Jeleń-Laskowice
Regon 14112379, NIP 912-161-86-72
tel. kom. 0662 381 550

R111b

29

134.9

135.2

135.2

134.8

134.9

dr

134.7

Oznaczenia:

— — — — — linie rozgraniczające teren inwestycji

Sporządził:
mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz
nr. ewid. upr. 8/00/DUW
DOIA nr DS 0418

30/2

mgr inż. arch. Wojciech Lubkiewicz

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr ewid. BC 30 311

134.4

134.3

134.3

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OŁAWSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0215.2013.68
Data wykonania kopii	2016.02.25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr inż. Marek Konefal NACZELNIK Wydziału Geodezji i Kartografii Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

135.1

134.8

R111a

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Zakład Usługowy "PROBER"
mgr inż. Paulina Koba-Gwiazda
ul. Zacisze 7/35-230 Jelcz-Laskowice
Regon 931112479, NIP 912-161-86-72
tel. kom. 0602 381 330

134.6

Burmistrz
Jelcz-Laskowice
ul. Witosa 24
50-220 Jelcz-Laskowice
R111b 90/5
90/1 Br-R111b
Z up. BURMISTRZA

Romuald Piórko
Zastępca Burmistrza