

RI.IB.6733.12.2016. 5683

Jelcz-Laskowice, 21.07.2016r.

Decyzja nr 18/2016
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 2016 r., poz. 778) 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, 6, 9, 10, 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Starostą Oławskim, Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego, Powiatowym Zarządem Drogowym w Oławie

ustalam
na rzecz: Gminy Jelcz-Laskowice

lokalizację inwestycji

obejmującej: budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Minkowicach Oławskich – etap II, III, IV i V. Inwestycja przebiega przez części działek nr: 829 AM-1, 875/1, 808, 873, 810, 805, 813, 774, 782/2, 874, 817, 795, 797/1, 876 AM-2 oraz działki nr: 333/3, 348/2, 856/1, 806, 875/2, 440, 812, 799, 799/1, 780, 218/2, 820, 818, 821, 261/4, 788/1, 788/2, 875/3, 791, 793, 794 AM-2 obręb Minkowice Oławskie.

1. **Rodzaj inwestycji:** obiekt infrastruktury technicznej.
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:** odprowadzenie ścieków sanitarnych;
 - 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 połaci dachowych: nie dotyczy;
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie dotyczy.
 - b) **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

Planowana inwestycja 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 (j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 353) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r, poz. 71) - § 3, ust. 1. pkt 79. Dla inwestycji wydano dnia 12.04.2016r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach; znak IS.6220.2.2016.2941.
 - c) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego oraz zachowanych relikwów pradziejowego i historycznego osadnictwa, w obrębie wsi o metryce średniowiecznej (stanowisko archeologiczne) w strefie i zasięgu udokumentowanych stanowisk archeologicznych o metryce pradziejowej i historycznej (m. in. nr 54/71/82-32 AZP, 19/72/82-33 AZP, 20/73/82-33 AZP, 21/74/82-3 AZP) znajdujących się w wykazie zabytków nieruchomych, w tym archeologicznych, 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 ustawy z dnia 22 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 110).

- Ma zastosowanie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że w przypadku realizowanych robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych. Badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie decyzji – pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskanej przed pozwoleniem na budowę.
- Zamierzenie (w tym forma i lokalizacja ewentualnych elementów napowierzchniowych) należy uzgodnić z organem konserwatorskim.
- Wymagana ochrona i zachowanie istniejących nawierzchni kamiennych oraz historycznego drzewostanu.

d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Infrastruktura techniczna:

- Podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci - Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. z siedzibą w Jelczu-Laskowicach.

Komunikacja:

-nie dotyczy.

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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 i 843 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 którym 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

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 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.

Na terenie i w obrębie terenu planowanej inwestycji występują rowy melioracyjne, sieć drenarska oraz ciek Graniczna stanowiący wody płynące. Zgodnie z art. 27, art. 29, art. 65 ust. 1, art. 73 ust. 1, art. 122 ust. 1, art. 123a ust. 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, zabrania się m. in.:

- groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zmiany stanu wód na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych),
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych) robót oraz innych czynności które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

W przypadku konieczności „wykonania” urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru (kanału, rowu, sieci drenarskiej) a także w przypadku przekraczania cieku wodnego, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne bądź dokonać stosownego zgłoszenia (art. 122 ust. 1 oraz art. 123a ust. 1 ustawy Prawo wodne).

3. Uzyskane uzgodnienia i opinie

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu - Postanowienie nr 586/2016 z dnia 10.06.2016r. (data wpływu 15.06.2016 r.) – organ uzgodnił projekt decyzji z uwagami, które wprowadzono do pkt 2c).

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 599/16 z dnia 16.06.2016 r. - organ uzgodnił przedłożony projekt decyzji w odniesieniu do melioracji wodnych pod warunkiem uwzględnienia w decyzji zapisów - przytoczono w pkt 2g).

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 51/426/16 z dnia 09.06.2016 r. – organ uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi i samorządu województwa o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48 ustawy.

Wojewoda Dolnośląski - pismo z dnia 14.06.2016r.; znak IF-PP.745.41.2016.WJ – organ poinformował, że przedmiotowa inwestycja nie podlega uzgodnieniu z wojewodą w zakresie zadań, o których mowa w art 48 ustawy, ponieważ teren przewidziany po w/w inwestycję nie jest objęty programami zawierającymi zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej decyzji, na kopiach mapy ewidencyjnej w skali 1: 2 000 - załączniku nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem z dnia 12.05.2016r. o ustalenie lokalizacji dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił w dniu 16.05.2016 r. pełnomocnik inwestora – Pan Robert Flis. 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 gminy Laskowice Oławskie uchwalony przez Gminną Radę Narodową w dniu 20.12.1985 r uchwałą nr VIII/45/85, zmieniony uchwałą nr XLII/271/93 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 5.08.1993 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 obszar planowanej inwestycji leży 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 01 TD IV/III – projektowana trasa średnicowa gminy.

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 przecinają drogi o symbolach: KDR 6 (rezerwa terenu pod projektowane północno-wschodnie obejście wsi Minkowice Oławskie w ciągu drogi powiatowej nr 1535D), KDR 10 (alternatywne rozwiązanie przebiegu projektowanej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego drogi związanej z rozwojem układu komunikacyjnego metropolitalnego obszaru Wrocławia) oraz KDZ, KDZ/L i KDL (drogi klasy „Z” i „L”).

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

Stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 2016r. poz. 778) tut. organ w dniu 25.05.2016r. 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.

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.

Stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 2016r. poz. 778) tut. organ w dniach 14.06.2016r., 16.06.2016r. i 24.06.2016r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia o wydanych postanowieniach w sprawie. Natomiast w dniu 23.06.2016r. tut. organ zawiadomił na piśmie inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja o zakończeniu postępowania i wydanych postanowieniach w sprawie.

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-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
uprawnienia nr ewid. 8/00/DUW



Z up. BURMISTRZA
Romuald Piórko
Zastępca Burmistrza

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

Otrzymują:

1. Robert Flis – pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice,
2. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław,
3. Powiatowy Zarząd Drogowy w Oławie, pl. Zamkowy 18, 55-200 Oława,
4. a/a

Decyzja stała się ostateczna
z dniem 24.08.2016r.
i podlega wykonaniu.

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej
Romuald Piórko
Iwona Domagalska

