



WPŁYNĘŁO

dnia 25.09.2023

Oleśnica, dnia 22.09.2023 r.

BURMISTRZ
OLEŚNICY

56-400 Oleśnica
Rynek - Ratusz
tel.: (071) 79 821 03
fax: (071) 79 821 08
ratusz@olesnica.pl

AB.6733.8.9.2023

Decyzja Nr 9/2023

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.08.2023 r., który złożyła **Sekcja Dróg Miejskich w Oleśnicy, ul. B. Krzywoustego 31c, 56-400 Oleśnica:**

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji:

rozbudowa parkingu

wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą

Adres inwestycji:

**Działki nr ewid. 71/3 i 71/4 ark. mapy 51, obręb Oleśnica,
położone przy ul. Wałowej w Oleśnicy.**

1. Rodzaj inwestycji:

Obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje rozbudowę parkingu przy ul. Wałowej o maksymalnej powierzchni 410 m² oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego drenażu.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego – określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

1) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),

2) zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić,

- 3) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Ustalenia dotyczące ochrony 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).

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1855/390 z 25.11.1956r.

- Dokumentację projektową przedmiotowego zamierzenia należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
- W ramach inwestycji obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.
- W ramach inwestycji obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych, przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Powyższe pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1)	zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy;
3)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie dotyczy;
4)	odprowadzanie ścieków:	nie dotyczy;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	zagospodarowanie na terenie działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
6)	gospodarowanie odpadami:	nie dotyczy;
7)	obsługa komunikacyjna:	zjazd z drogi powiatowej dz. nr 70/1, poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 57 oraz drogę wewnętrzną dz. nr 71/4;
8)	ilość miejsc	zapewnić w granicach nieruchomości objętej wnioskiem

	parkingowych:	minimum 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
9)	inne ustalenia:	brak.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
- 2) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 3) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich 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,
- 4) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii z mapy zasadniczej, stanowiącej integralną część decyzji.

10. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

11. Inne warunki:

- Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwą spółką wodną. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na sąsiednich terenach, a w szczególności:
 - nie może uniemożliwiać korzystania z istniejącej i nowo realizowanej infrastruktury technicznej,
 - nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach osób trzecich.

UZASADNIENIE

W dniu 04.08.2023 r. wpłynął do Burmistrza Miasta Oleśnicy wniosek w przedmiotowej sprawie. Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie inwestor oraz właściciele nieruchomości zostali skutecznie powiadomieni pismem z dnia 09.08.2023 r. Strony postępowania powiadomiono również w drodze obwieszczenia – na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Oleśnicy, w Biuletynie Informacji Publicznej, gdzie planowana jest przedmiotowa inwestycja. Projekt decyzji zgodnie z art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony przez:

– pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków: **Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ul. Łokietka 11, 50 243 Wrocław** – Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w ustawowym terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. W związku z powyższym, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie z tym organem uważa się za dokonane.

Decyzja została wydana po zasięgnięciu opinii od zarządcy drogi – Sekcji Dróg Miejskich w Oleśnicy, zgodnie z pismem z dnia 17.08.2023 r., sygn. ZD.454.11.2023.

Pismem z dnia 31.08.2023 r. – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. k.p.a. – zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, a także wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Wnioskodawca i strony postępowania zostały skutecznie powiadomione i nie wniosły uwag.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach objętych wnioskiem.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, ul. J. Słowackiego 10.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta Oleśnicy w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicach informacyjnych w Urzędzie Miasta Oleśnicy.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Integralną część decyzji stanowi oznaczony numerem i opieczetowany załącznik.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wymaga uzyskania klauzuli ostateczności potwierdzonej przez Organ wydający decyzję.

Pouczenie o prawie do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 64 ust. 1 wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP (zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr 1 do decyzji (mapa).

Otrzymują:

1. Sekcja Dróg Miejskich – *pełnomocnik: P. Jacek Fit*
2. Gmina Miasto Oleśnica – Burmistrz Miasta Oleśnicy
3. Wydz. AB a/a



Urząd Miasta Oleśnicy 56-400 Oleśnica Rynek-Ratusz
Sprawę prowadzi: Katarzyna Suchecka
tel. +48 71 79 82 169
fax. +48 71 79 82 117



Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK
Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji
Robert Kropielnicki

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 23.10.2023r.

INSPEKTOR

Marta Piasecka

A n a l i z a

wykonana w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego
na działkach oznaczonych numerami ewid.: 71/3 i 71/4 ark. mapy 51,
obręb geodezyjny Oleśnica, gmina miasto Oleśnica,
dla inwestycji obejmującej rozbudowę parkingu
wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w postępowaniu o ustalenie lokalizacji wymienionej wyżej inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę:

1. Stanu prawnego i faktycznego:
 - a) działka nr ewid.: 71/3;
- użytki: Bz;
 - b) działka nr ewid.: 71/4;
- użytki: dr.
2. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje rozbudowę parkingu przy ul. Wałowej o maksymalnej powierzchni 410 m² oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego drenażu.
3. Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - a) warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
przedmiotowa inwestycja:
 - nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
 - Planowana inwestycja znajduje się w obszarze historycznego ośrodka miejskiego Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1855/390 z 25.11.1956r.;
 - nie jest zlokalizowana w granicach obszarów chronionych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336);
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozwiązane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
 - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - przy braku na terenie projektowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych;
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;
4. Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
 - a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:

- nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- nie istnieje obowiązek opracowania ww. planu;
- b) w ewidencji gruntów sprawdzono Strony postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – wypisy w aktach sprawy;
- c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

*Analizę sporządził mgr Maciej Groszak
urbanista kwalifikowany na podst. art. 5 pkt 4 upzp*

URZĄD MIASTA OLEŚNICY
Wydział Architektury, Budownictwa i Inwestycji
załącznik do decyzji o warunkach zabudowy
Nr 9/2013 z dnia 22.08.2013

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK
Wydziału Architektury, Budownictwa i Inwestycji
Robert Kropielnicki

STAROSTWO POWIATOWE
W OLEŚNICY

Wydział Geodezji, Kartografii
i Katastru

56-400 Oleśnica, ul. J. Słowackiego 10

Województwo: dolnośląskie

Powiat: oleśnicki

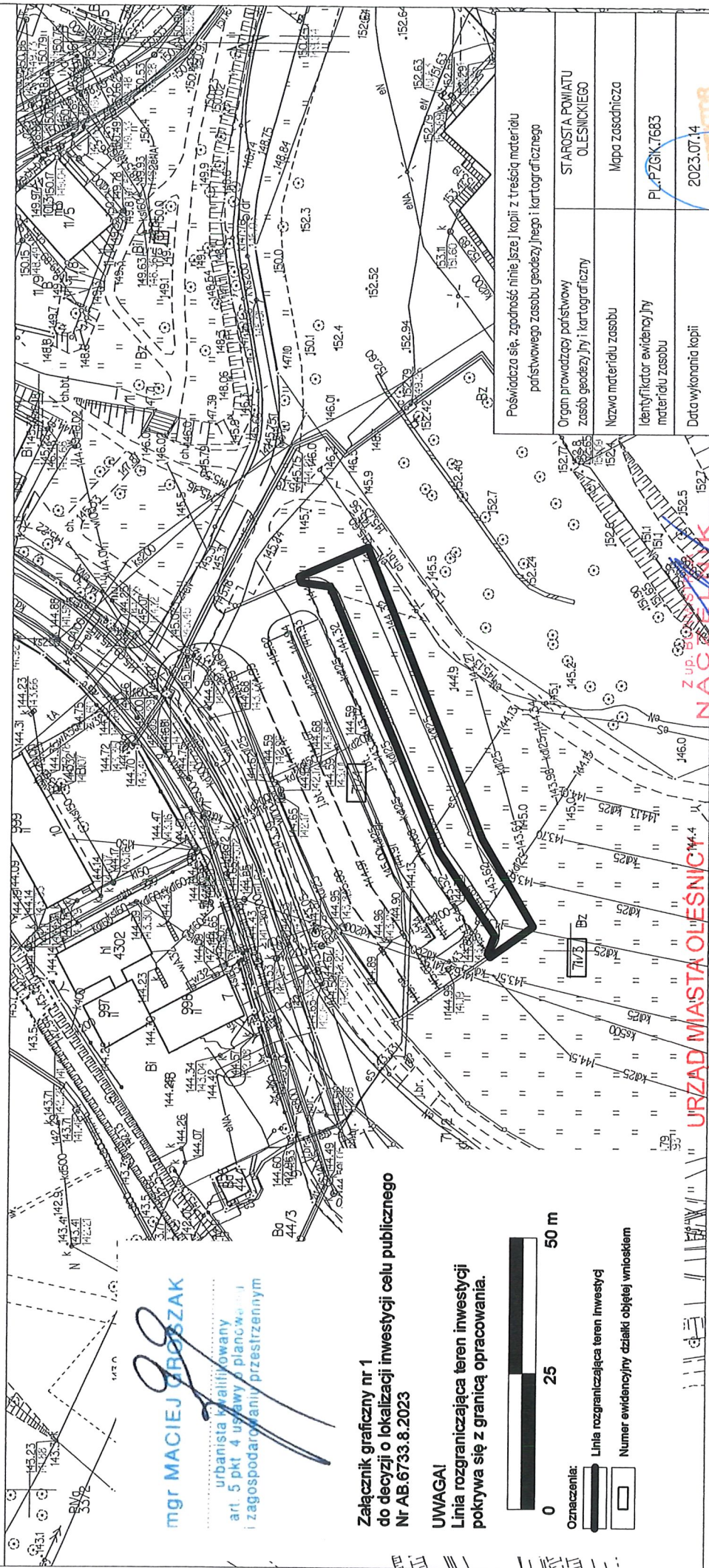
Jednostka ewidencyjna: 021401_1, Oleśnica - miasto

Obręb: 0002, Oleśnica

Arkusz: 51

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Oleśnica 0002, ark. 51: dz. 71/4
Sekcje mapy: 6.151.15.23.4



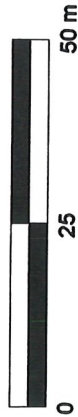
mgr MACIEJ GROSZAK

urbanista kwalifikowany
art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik graficzny nr 1
do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr AB.6733.8.2023

UWAGI

Linia rozgraniczająca teren inwestycji
pokrywa się z granicą opracowania.



Oznaczenia:

Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Numer ewidencyjny działki objętej wnioskiem

Oleśnica dn. 14.07.2023

Urząd Miasta Oleśnica
Wydział Architektury, Budownictwa i Inwestycji
załącznik do decyzji o warunkach zabudowy

Nr 9/2023 z dnia 27.09.2023

Wydział Architektury, Budownictwa i Inwestycji

Robert Kropielnicki

Poświadcza się, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTWA POWIATU OLEŚNICKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL-PZGK.7683
Data wykonania kopii	2023.07.14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	