



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 1 czerwca 2018 r.

IF-PP.746.18.2018.WJ

OBWIESZCZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1257 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że na wniosek PKP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, działającą przez pełnomocnika Pana Michała Kusia reprezentującego firmę An Archi Group Sp. z o. o. w Gliwicach, została wydana przez Wojewodę Dolnośląskiego w dniu 21.06.2018r. decyzja Nr I-P-42/18 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przebudowy dworca kolejowego w Bolesławcu polegającej na przebudowie i remoncie budynku dworca wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku dworca bez zmiany jego formy architektonicznej, przebudową i rozbudową niezbędnej infrastruktury technicznej, zmianą zagospodarowania terenu w tym wymianą nawierzchni, wykonaniem nowych przyłączy, miejsca do składowania odpadów i wiaty rowerowej oraz oświetlenia zewnętrznego wraz z systemem informacji pasażerskiej, na działce nr 127/2, obręb 0004 Bolesławiec, w granicach terenów zamkniętych.

Strony postępowania mają prawo do czynnego w nim udziału, przeglądania akt sprawy oraz składania wniosków i uwag w siedzibie Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, Wydział Infrastruktury, Plac Powstańców Warszawy 1, w pokoju 2119, w godzinach pracy Urzędu.

Zgodnie z art. 49 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, wskazuję dzień 28 czerwca 2018 r. – data ukazania się obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie jako ten w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie. Zawiadomienie niniejsze po upływie czternastu dni od wskazanego powyżej terminu uważa się za dokonane ze skutkiem prawnym z dniem 12 lipca 2018 r.

a/a - IF-PP-WJ



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

IF-PP.746.18.2018.WJ

Wrocław, dnia 21 czerwca 2018 r.

DECYZJA NR I-P-42/18
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), oraz art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1.03.2018 roku złożonego przez firmę PKP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, działającą przez pełnomocnika Pana Michała Kusia reprezentującego firmę An Archi Group Sp. z o. o. w Gliwicach,

u s t a l a m

dla

PKP Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
lokalizację inwestycji celu publicznego,

dla przebudowy dworca kolejowego w Bolesławcu polegającej na przebudowie i remoncie budynku dworca wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku dworca bez zmiany jego formy architektonicznej, przebudową i rozbudową niezbędnej infrastruktury technicznej, zmianą zagospodarowania terenu w tym wymianą nawierzchni, wykonaniem nowych przyłączy, miejsca do składowania odpadów i wiaty rowerowej oraz oświetlenia zewnętrznego wraz z systemem informacji pasażerskiej, na działce nr 127/2, obręb 0004 Bolesławiec, w granicach terenów zamkniętych.

I. Rodzaj i charakterystyka inwestycji:

Obiekt użyteczności publicznej.

Zakres obejmuje:

- przebudowę dworca kolejowego w Bolesławcu polegającą na przebudowie i remoncie budynku dworca wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku dworca bez zmiany jego formy architektonicznej, przebudową i rozbudową niezbędnej infrastruktury technicznej, zmianą zagospodarowania terenu w tym wymianą nawierzchni, wykonaniem nowych przyłączy, miejsca do składowania odpadów i wiaty rowerowej oraz oświetlenia zewnętrznego wraz z systemem informacji pasażerskiej.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszcza się likwidację istniejącego dojazdu do działki sąsiedniej nr 127/3, obręb 0004 Bolesławiec;

b) nie dopuszcza się wyburzenia istniejącego byłego budynku toalet, budynek należy adaptować na cele związane z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowej oraz przewozem osób i rzeczy;

- c) dopuszcza się lokalizację wiaty rowerowej i wiaty śmietnikowej o konstrukcji stalowej oraz ścianami wypełnionymi listwami drewnianymi na terenie objętym wnioskiem, pod warunkiem ujednolicenia formy i materiału dla obu obiektów;
- d) należy zlikwidować ogrodzenie przy budynku dworca od strony peronów;
- e) dopuszcza się lokalizację podjazdów i dojeżdżalni dla osób niepełnosprawnych;
- f) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu przy budynku od strony peronów oraz rozbiórkę zbędnych ogrodzeń murowanych między budynkiem dworca a działką sąsiednią nr 127/3;
- g) wyklucza się zasypanie części kondygnacji podziemnej;
- h) dopuszcza się wykonanie nowych ścian działowych i niewielką reorganizację układu funkcjonalno-użytkowego w pomieszczeniach pomocniczych na kondygnacji parteru z uwzględnieniem zachowania formy stolarki okiennej i drzwiowej a także zachowany ma być oryginalny ceramiczny wystrój poczekalni dworcowej z kasami biletowymi i wejściem na perony;
- i) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem odtworzenia historycznego układu szczeblin, profilu i podziałów nowych okien do wzorów historycznych ustalonych na podstawie zachowanej ikonografii według wzoru z oryginalnych okien (zdjęcia archiwalne z lat 30. XX wieku);
- j) drzwi wejściowe (2 szt.) w elewacji frontowej podlegają renowacji, pod warunkiem odtworzenia historycznego układu szczeblin, profilu i podziałów;
- k) projekt budowlany i realizacja inwestycji musi być uzgodniona z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) Obiekt objęty wnioskiem znajduje się przy ul. Bolesława Chrobrego 1a w Bolesławcu i jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec pod nr 105;
- b) Zachowaniu podlega bryła i forma zadaszania, kompozycja i wystrój elewacji, forma kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa, zachowany ma być oryginalny ceramiczny wystrój poczekalni dworcowej z kasami biletowymi;
- c) Kolorystyka elewacji powinna być jasna, stonowana, bez barw podstawowych.
- d) Zespół ten stanowi zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.) i w związku z powyższym mają zastosowanie przepisy w/w ustawy.
- e) Planowane zamierzenie należy realizować w zgodzie z zasadami konserwacji i restauracji istniejących obiektów objętych wpisem do ewidencji zabytków.
- f) Zapisy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako prawo szczegółowe (lex specialis) posiadają pierwszeństwo stosowania przed ogólnymi normami budowlano – technicznymi. W przypadku kolizji przepisów, na prace i roboty z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, należy uzyskać stosowne odstępstwo.
- g) Zadanie objęte niniejszą decyzją na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397) - jest inwestycją nie wymagającą przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dopuszcza się likwidację istniejącego dojazdu do działki sąsiedniej nr 127/3, obręb 0004 Bolesławiec. Planuje się wykonanie nowego dostępu do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 363 (ul. Bolesława Chrobrego, dz. nr 1/2, obr. 0004 Bolesławiec) – lokalizację i warunki wykonania nowego dostępu do drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi tj. DSDiK we Wrocławiu;
- obiekt zasilany w niezbędne media zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez właściwych zarządców sieci;
- do planowanej inwestycji jest dostęp z drogi publicznej.

4. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

1. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio):
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r., poz. 124 z późn. zmianami);
 - rozporządzenie 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. zmianami);
 - ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 2222, ze zm.).
2. Projekt budowlany powinien być sporządzony w zakresie przewidzianym art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późn. zmianami) przez projektanta posiadającego uprawnienia do projektowania, wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z załączonym projektem budowlanym należy złożyć w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu.

5. Warunki wynikające z opinii i uzgodnień wymaganych na podstawie art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Dnia 5 czerwca 2018 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. Organ postanowieniem nr 240/2018 z dnia 15 czerwca 2018 r. (data wpływu 21.06.2018r.) uzgodnił przedmiotowy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z następującą uwagą: "Kolorystyka elewacji powinna być jasna, stonowana, bez barw podstawowych".
W uzasadnieniu postanowienia organ wskazał że w projekcie decyzji znalazły się zapisy chroniące ten zabytkowy obiekt. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków podkreślił że w projekcie decyzji znalazł się także zapis dotyczący unikalnego, ceramicznego wystroju poczekalni dworcowej z kasami biletowymi. Szczególnie istotne jest zachowanie układu przestrzennego holu poczekalni bez dzielenia jej ściankami, czy zamurowywania otworów. Ponadto w projekcie decyzji znalazł się zapis dotyczący zachowania budynku dawnych toalet oraz zachowania kondygnacji podziemnych. Projekt decyzji jest zgodny z zasadami ochrony dóbr kultury.
2. Dnia 5 czerwca 2018 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu. Organ postanowieniem nr ZZ/0244/II/4/2018 z dnia 12.06.2018 r. uzgodnił pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z uwagami zawartymi w części II pkt. 3 i w części II pkt. 4 ppkt 1.
3. Dnia 5 czerwca 2018 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Marszałek Województwa Dolnośląskiego postanowieniem Nr 55/426/18 z dnia 12.06.2018 r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi i samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy, jednocześnie informując że projektowana inwestycja nie może kolidować z wpisanymi do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa

Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 roku i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 roku poz. 2448.

4. Dnia 5 czerwca 2018 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Starosty Bolesławieckiego. Starosta Bolesławiecki postanowieniem nr Gs.434.70.2018 z dnia 19 czerwca 2018 roku uzgodnił bez uwag projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi i samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich mają zastosowanie przepisy art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- W wyniku lokalizacji i realizacji inwestycji nie może zostać naruszony uzasadniony interes osób trzecich w zakresie uciążliwości powodowanych przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne lub promieniowanie.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz obszar oddziaływania inwestycji określono w granicach działki zamkniętej, na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500, stanowiącej **załącznik graficzny nr 1** do decyzji.

Projekt decyzji został przygotowany przez osobę spełniającą wymagania określone przepisami art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

U z a s a d n i e

W dniu 1.03. 2018 roku do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wymienionego na wstępie zadania, w imieniu której występuje pełnomocnik Michał Kuś, reprezentujący firmę An Archi Group Sp. z o. o. w Gliwicach.

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wojewoda jest właściwy do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

W wyniku przeprowadzonego postępowania stwierdzono także, że teren przedmiotowej inwestycji:

- nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu;
- na podstawie załączonego wniosku stanowi wydzielone geodezyjnie działki oznaczone w rejestrze gruntów jako tereny zamknięte;
- jest to teren uznany jako zamknięty zgodnie z art. 3 pkt 15 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016) i art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015r., poz. 520).

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez Wojewodę Dolnośląskiego wykazała, że planowana inwestycja celu publicznego, zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do art. 51 ust 1 tejże ustawy, wymaga ustalenia lokalizacji w drodze decyzji.

W dniu 21 marca 2018 r. Wojewoda Dolnośląski wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku o:

- 1) aktualny wypis z ewidencji gruntów dla działek, na których planuje się w/w inwestycję;

- 2) aktualną mapę zasadniczą (w 8 egzemplarzach) określoną w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętą do zasobu geodezyjnego i kartograficznego, określającą granice terenu zamkniętego objętego wnioskiem wraz z obszarem, na który ta inwestycja będzie oddziaływać;
- 3) właściwe określenie tematu wniosku (nie wiadomo czy chodzi również o przebudowę budynku dworca);
- 4) właściwą charakterystykę opisową określoną w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek nie zawiera w/w elementów charakterystyki.

W/w uzupełnienie wpłynęło w dniu 30.03.2018r.

W dniu 6.04.2018r. Wojewoda Dolnośląski wszczął postępowanie w sprawie zawiadamiając strony postępowania.

W dniu 6.04.2018 r. ukazało się obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego, które upubliczniono na tablicy ogłoszeń i stronie BIP Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego w dniach 7.04.2018r. – 21.04.2018r. oraz w Urzędzie Miejskim w Bolesławcu w dniach 13.04.2018r. do 30.04.2018r.

Następnie, w dniu 25 kwietnia 2018r. przeprowadzono gruntowną wizję całego obiektu w terenie, w celu analizy i określenia warunków architektoniczno-konserwatorskich, które wymagane będą dla przebudowy obiektu wpisanego do ewidencji zabytków. W trakcie wizji w terenie stwierdzono, iż planowana inwestycja wpłynie na dostęp do drogi publicznej właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z terenem inwestycji na działce nr 127/3, obręb 0004 Bolesławiec.

W dniu 7 maja 2018 r. Wojewoda Dolnośląski wezwał ponownie inwestora do uzupełnienia wniosku. W/w uzupełnienie wpłynęło w dniu 25.05.2018r.

W celu ustalenia pozostałych stron postępowania, w dniu 11 maja 2018r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił do Starosty bolesławieckiego o wydanie wypisu i wyrys z ewidencji gruntów dla działki nr 127/3, obręb 0004 Bolesławiec, sąsiadującej z planowaną inwestycją.

W dniu 22 maja 2018r. Wojewoda Dolnośląski otrzymał w/w wypis i wyrys z ewidencji gruntów.

W związku z powyższym po otrzymaniu wypisu i wyrys z ewidencji gruntów dla w/w działki oraz w/w uzupełnienia złożonego przez pełnomocnika PKP S.A., Pana Michała Kusia reprezentującego firmę An Archi Group Sp. z o. o. w Gliwicach, Wojewoda Dolnośląski zawiadomieniem z dnia 28 maja 2018r. zawiadomił pozostałe strony postępowania o wszczęciu postępowania.

W wyniku przeprowadzonego postępowania stwierdzono także, że teren przedmiotowej inwestycji:

- nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu;
- na podstawie załączonego wniosku stanowi wydzielone geodezyjnie działki oznaczone w rejestrze gruntów jako tereny zamknięte;
- jest to teren uznany jako zamknięty zgodnie z art. 3 pkt 15 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016) i art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015r., poz. 520).
- Inwestor planuje wykonanie nowego dostępu do drogi publicznej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 1;

Po przeprowadzeniu ponownej analizy zebranego materiału dowodowego w sprawie organ ustalił że przedmiotowy obiekt stanowi zabytek w rozumieniu art. 19 ust.1a pkt 2) ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2014r., poz. 1446

z późn. zm.) i w związku z powyższym mają zastosowanie przepisy w/w ustawy. Zgodnie z art. 4 cyt. *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, ochrona zabytku polega między innymi na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Organ przygotowujący decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest zobowiązany stosować Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy. Przepis § 2 ust. 5 stwierdza że „ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zapisuje się poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu”.

W związku z powyższym opierając się na przepisie § 2 ust. 5 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* w niniejszej sprawie należało określić warunki konserwatorskie, wynikające z przepisów odrębnych na podstawie *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Dnia 5 czerwca 2018 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił na podstawie art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o niezbędne uzgodnienia projektu decyzji, m.in. do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. Organ postanowieniem nr 240/2018 z dnia 15 czerwca 2018 r. uzgodnił przedmiotowy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z następującą uwagą: „Kolorystyka elewacji powinna być jasna, stonowana, bez barw podstawowych”. Powyższa uwaga została uwzględniona w ostatecznym kształcie niniejszej decyzji.

W uzasadnieniu postanowienia organ wskazał, że w projekcie decyzji znalazły się zapisy chroniące ten zabytkowy obiekt. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków podkreślił że w projekcie decyzji znalazł się także zapis dotyczący unikalnego, ceramicznego wystroju poczekalni dworcowej z kasami biletowymi. Szczególnie istotne jest zachowanie układu przestrzennego holu poczekalni bez dzielenia jej ściankami, czy zamurowywania otworów. Ponadto w projekcie decyzji znalazł się zapis dotyczący zachowania budynku dawnych toalet oraz zachowania kondygnacji podziemnych.

Projekt decyzji jest zgodny z zasadami ochrony dóbr kultury i został on uzgodniony pozytywnie przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Reasumując, organ prowadzący postępowanie administracyjne dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w wyniku czego stwierdzono, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony środowiska kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, a także potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego. Wnioskowana inwestycja nie wymaga także ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

W wyniku analizy oddziaływania inwestycji, stwierdzono, iż obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działek inwestycyjnych.

W rozpatrywanej sprawie organ dokonał szczegółowej analizy na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwiła wydanie decyzji dla zamierzenia obejmującego w/w inwestycję.

Wniosek strony wraz z załącznikami graficznymi spełnia wymogi, określone przepisami art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Inwestycji i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 127 KPA strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

2017.03.14.10.00
[Signature]
 Przewodniczący
 Zarządu Województwa
 Dolnośląskiego
 (Planowania Przestrzennego)

Otrzymują:

1. Michał Kuś, An Archi Group Sp. z o. o., ul. Chorzowska 64, 44-100 Gliwice;
2. PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych, 50-525 Wrocław, ul. Joannitów 13;
3. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami,
50-525 Wrocław, ul. Joannitów 13;

Do wiadomości:

1. Prezydent Bolesławca (kopia decyzji na podstawie art. 66 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

a/a - IF-PP.WJ

[Signature]
 Wojciech Janowski
 uprawniony na podstawie art. 5 pkt 8 oraz
 art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym