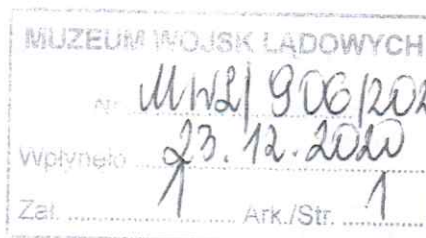


STARSZY SPECJALISTA

Iwona Jeziorna



WAB-P1.6733.12.2020.DS4  
Nr kanc.: 33265/2020

Wrocław,

14-12-2020

## DECYZJA NR 5130 /2020 o 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 (j. t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm., dalej upzp) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 256, ze zm., dalej kpa),

**ustalam**

na rzecz **Muzeum Wojsk Lądowych w Bydgoszczy**

### lokalizację inwestycji celu publicznego

przy **ul. Obornickiej 146** we Wrocławiu

oznaczenie geodezyjne: część działki nr 4/29, AM-8, obręb Różanka

### dla zamierzenia obejmującego:

budowę wiaty na potrzeby Muzeum Wojsk Inżynieryjnych i Chemicznych we Wrocławiu.

#### 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- wiaty.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

##### a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z warunkami i wymaganiami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- funkcja – wiaty;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- powierzchnia planowanej wiaty – około 3000 m<sup>2</sup>;
- szerokości wiaty (od ul. Obornickiej) około 75 m;
- dach dwuspadowy;
- kąt nachylenia połaci dachu do 25°;
- wysokość maksymalna – 10,0 m (±10%) od istniejącego poziomu terenu.

##### b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tak więc nie jest przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska. Nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ze względu na rodzaj i położenie inwestycji, stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (art. 96 ust. 3 ww. ustawy).

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody, o jakich mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody.

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska).

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych (art. 71 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska).



W trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska).

**c) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r.).

W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami art. 32 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w szczególności inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

Zgodnie z wnioskiem inwestora inwestycja realizowana jest w ramach istniejącej infrastruktury technicznej.

W przypadku konieczności prowadzenia nowych odcinków sieci lub przełożenia odcinków sieci istniejących poza granice terenu objętego załącznikiem do niniejszej decyzji – należy wystąpić w koniecznym zakresie o odrębną decyzję.

**dostęp do drogi publicznej oraz miejsca parkingowe**

- obsługa komunikacyjna obiektu od strony ul. Obornickiej, poprzez istniejące zjazdy.
- wymagana liczba miejsc postojowych – w ramach istniejących miejsc postojowych.

**e) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks cywilny inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej a także możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, gazu oraz ze środków łączności itp.

Projektowana inwestycja nie może powodować ponadnormatywnego ograniczenia w dopływie światła dziennego do budynków znajdujących się na działkach sąsiednich. W stosunku do zabudowy sąsiedniej należy spełnić wymagania dotyczące naturalnego oświetlenia oraz czasu nasłonecznienia odpowiednich pomieszczeń w budynkach sąsiednich, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W trakcie projektowania, realizacji i użytkowania obiektu budowlanego należy zapewnić jak najlepszy stan środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu i poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach (art. 112 i art. 121 ustawy Prawo ochrony środowiska, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Ponadto należy zapewnić właściwe warunki akustyczne dla planowanej inwestycji.

Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ani powodować zakłóceń elektrycznych. (Wymagania w zakresie zabezpieczenia sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy określane są m. in. w warunkach przyłączenia podmiotu do sieci.)

Planowana inwestycja nie może negatywnie wpłynąć na jakość powietrza, wód i gleby, i musi pozwolić na utrzymanie standardów określonych w stosownych przepisach (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, ustawa Prawo wodne i przepisy wykonawcze, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi).

**f) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Obszar objęty niniejszą decyzją nie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*. Ponadto obszar objęty niniejszą decyzją:

- nie zalicza się do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- nie znajduje się w granicach terenu z udokumentowanym złożem kopalin,
- nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

**g) Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

Na etapie projektowania i ubiegania się o zatwierdzenie planowanej inwestycji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz normy techniczne w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki przedsięwzięcia, będącego przedmiotem niniejszej decyzji.



Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* i aktach wykonawczych do tej ustawy, w tym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Z odpadami powstałymi w wyniku realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o *odpadach* i ustawy o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

Działka zainwestowania znajduje się na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego. Obszar inwestycji położony jest jednak w odległości większej niż 600 m od urządzenia, a wysokość planowanego budynku (w m n.p.m.) nie przekracza dopuszczalnych wartości reprezentowanych przez okęgi przedstawiające ograniczenia wysokości zabudowy. Tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego na podstawie art. 86 ust. 7 i 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze*.

### **3. Uzyskane uzgodnienia:**

- Postanowienie Nr 146/540/20 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2020 r. (data wpływu 07.12.2020. r.) o sygn. IRT.ZPP.540.144.2020, 4073/20, z uwagą, że „projektowana inwestycja nie może kolidować z zadaniem wpisanym do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (...) R4 – *Przebudowa ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 342 we Wrocławiu*”.

### **4. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – załącznik nr 1.

**Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **UZASADNIENIE**

Dnia 23.10.2020 r. z wnioskiem ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego opisanej w ośnowie niniejszej decyzji wystąpiło Muzeum Wojsk Lądowych w Bydgoszczy.

Wniosek obejmuje budowę wiaty na potrzeby Muzeum Wojsk Inżynieryjnych i Chemicznych we Wrocławiu (oddział Muzeum Wojsk Lądowych w Bydgoszczy).

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ lokalizacyjny wykazała, że mieści się ono w zamkniętym katalogu celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zamierzenie to zawarte zostało w punkcie 6 wspomnianego artykułu tj.: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – *Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce* (...), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. W ocenie tut. organu lokalizacyjnego będzie on służył realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 upzp projekt decyzji wymaga uzgodnienia z marszałkiem województwa. Planowana inwestycja należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 1 upzp i stosownie do przepisu art. 50 ust. 1 teŹ ustawy wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i po uzupełnieniu (02.11.2020 r.) zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX, 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 plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Wrocławia, uchwalony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej nr XXI/104/88 z dnia 10.06.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Wroc. Nr 11, poz. 165, ze zm.). Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leŹy na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego ww. planu miejscowego ustalono takŹe, że teren planowanej inwestycji nie leŹy na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 upzp. Nie sã więc wymagane uzgodnienia z wojewodą i marszałkiem województwa (na tej podstawie).

Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie leŹy na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego Wrocławia 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) strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Inwestora, który jest zarazem właścicielem nieruchomości, na której planowana jest lokalizacja ww. inwestycji zawiadomiono na piśmie, zaś pozostałe strony poprzez zamieszczenie obwieszczenia Prezydenta Wrocławia:

- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia (adres internetowy: <http://bip.um.wroc.pl>)

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Wrocławia z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1-8

na okres 14 dni, w ciągu którego zainteresowani mieli możliwość składania uwag i wniosków dotyczących inwestycji.

Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia – inwestycja celu publicznego – nie zachodzi konieczność wykonania analizy, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp, w celu określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie § 3 pkt 1-2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego w punkcie 2 przedmiotowej decyzji wprowadzono parametry inwestycji w oparciu o charakterystykę przedstawioną w złożonym wniosku, z określeniem dopuszczalnej tolerancji.

Organ lokalizacyjny rozpatrując zgromadzony materiał stwierdził, iż:

- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, tj. od strony ul. Obornickiej,
- teren inwestycji jest oznaczony w ewidencji gruntów oznaczony symbolem „Tr” (tereny różne).

Wobec dokonania przez tut. organ lokalizacyjny stosownych ocen i analiz oraz uzyskaniu wymaganych uzgodnień, stosownie do kategorycznie sformułowanego przepisu art. 56 upzp nie można inwestorowi odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. W myśl art. 55 upzp decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Ustawowe i zarazem najważniejsze dowody, na których organ oparł swoje rozstrzygnięcie przedstawione w sentencji decyzji – to zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi. Nie zachodziła konieczność eliminowania dowodów, którym należało odmówić wiarygodności i mocy dowodowej.

W związku z powyższym, po wnikliwej ocenie wszystkich wskazanych okoliczności faktycznych i prawnych należało orzec jak w sentencji decyzji.

#### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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.

#### Załączniki:

- część graficzna decyzji - mapa zasadnicza w skali 1:500.

#### Oznaczenie stron postępowania:

1. Muzeum Wojsk Lądowych w Bydgoszczy



Z up. PREZIDENTA  
*Busza W*  
Busza Wówrzczka  
Kierownik Zespołu  
Lokalizacji Inwestycji

#### Otrzymują:

1. Muzeum Wojsk Lądowych w Bydgoszczy
2. aa (x3) (3629,9 m<sup>2</sup>)