



DECYZJA NR I-P-67/17
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 2017r., poz. 1257) 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), po rozpatrzeniu wniosku Pawła Komorka działającego z upoważnienia Akademii Wojsk Lądowych we Wrocławiu,

u s t a l a m

dla

Akademii Wojsk Lądowych we Wrocławiu,
ul. Czajkowskiego 109, 51-150 Wrocław,
lokalizację inwestycji celu publicznego,

dla budowy zespołu kontenerów mieszkalnych przy istniejącym budynku nr 32 na potrzeby tymczasowego zakwaterowania słuchaczy Akademii Wojsk Lądowych we Wrocławiu, na dz. nr 3/5, AR-17, obręb Poświętne we Wrocławiu, w granicach terenów zamkniętych.

I. Rodzaj i charakterystyka inwestycji:

Obiekt infrastruktury wojskowej.

Zakres obejmuje:

- budowę zespołu kontenerów mieszkalnych, 55 sztuk kontenerów mieszkalnych i 10 kontenerów sanitarnych (wymiary pojedynczego 6,0m x ok. 2,50m x ok. 3,0m);
- wykonanie nowych przyłączy: wodociągowego, energetycznego i kanalizacji sanitarnej.

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

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zespół kontenerów o powierzchni zabudowy do ok. 1500 m²;
- b) kubatura do ok. 3 000 m³;
- c) liczba kondygnacji – 1;
- d) rodzaj dachu – stropodach płaski.

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

- a) 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 2016 r., poz. 71) - jest inwestycją nie wymagającą przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- b) w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2014r., poz. 1446).

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Infrastruktura techniczna:

- zapotrzebowanie na wodę: woda do celów socjalno – bytowych 33 m³/dobę;
- zapotrzebowanie na energię: energia elektryczna ok. 255 kW;
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącego bezodpływowego zbiornika żelbetowego na nieczystości płynne.
- do planowanej inwestycji jest dostęp z drogi wewnętrznej.

Komunikacja:

- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Piotra Czajkowskiego i ul. Koszarowa – istniejącymi zjazdami publicznymi i dalej drogami wewnętrznymi na terenie działki nr 2/5, AM-15, obręb Karłowice;
- na terenie objętym wnioskiem znajdują się istniejące powierzchnie utwardzone o powierzchni do ok. 4 000 m², zapewniające obsługę komunikacyjną terenu.

4. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio):

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. 2015 r. poz. 1422);
2. Projekt budowlany powinien być sporządzony w zakresie przewidzianym art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462, z późn. zm.) przez projektanta posiadającego uprawnienia do projektowania, wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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

1. Teren inwestycji nie podlega uzgodnieniom na podstawie art. 53 ust 4 w/w 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 określono w granicach działki zamkniętej, na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, 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.).

Uzasadnienie

Dnia 13.10.2017 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji.

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.

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 28.11.2017 r. Wojewoda Dolnośląski wszczął postępowanie w sprawie zawiadamiając strony postępowania.

Następnie w dniu 5.12.2017r. przeprowadzono wizję w terenie, w celu dokonania analizy i określenia warunków architektoniczno-budowlanych, które wymagane będą dla przedmiotowej inwestycji. W trakcie wizji w terenie inwestor uzupełnił wnioski o opis techniczny planowanych kontenerów.

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 i art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015r., poz. 520).

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogąco potencjalnie i znacząco oddziaływać negatywnie na środowisko.

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 rozpatrywanej sprawie organ dokonał szczegółowej analizy na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwi 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.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Infrastruktury i Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 14 dni od daty 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.



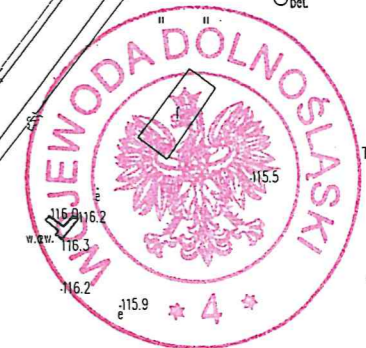
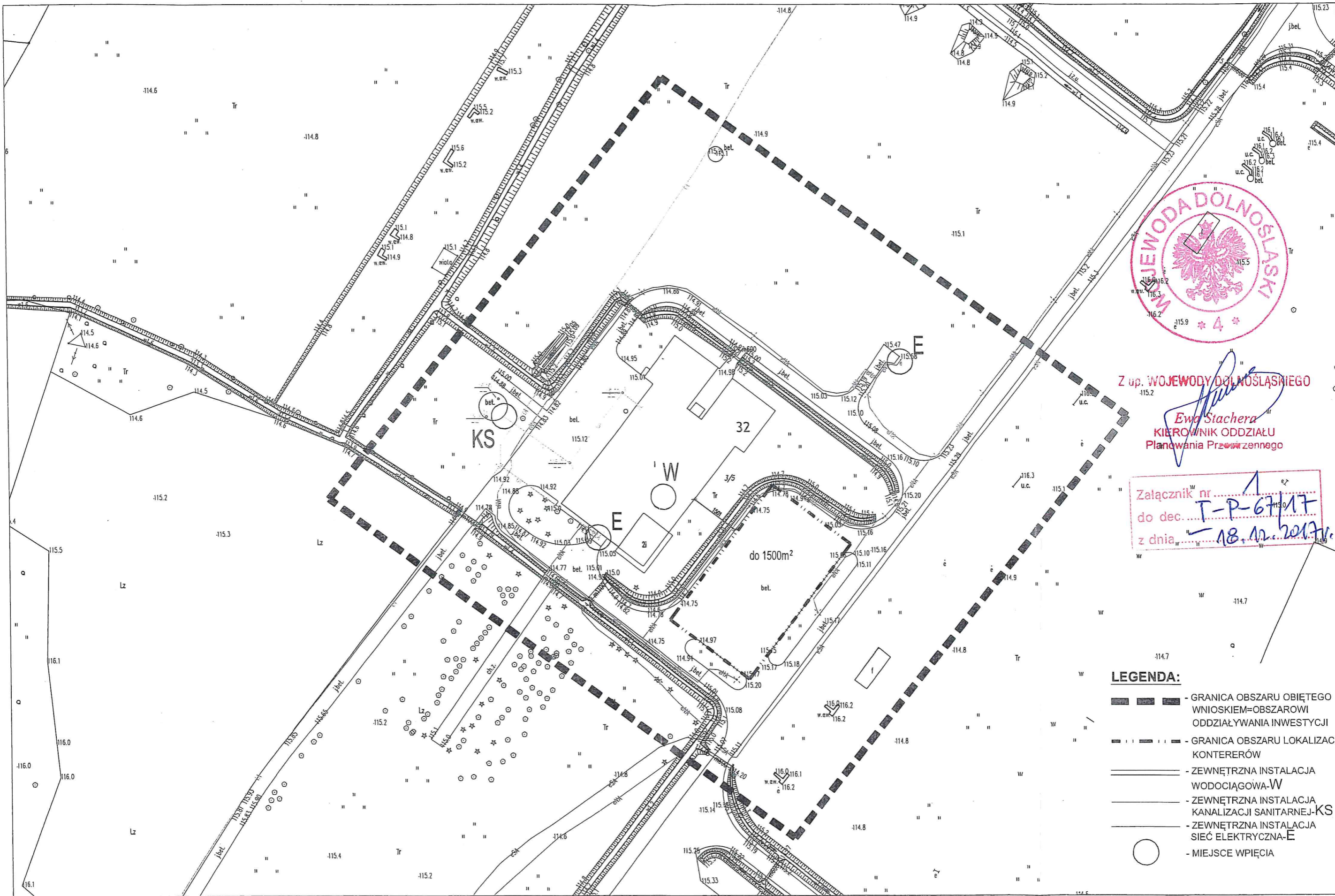
Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Ewa Stachera
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Planowania Przekaznego

Otrzymują:

1. Paweł Komorek, Akademia Wojsk Lądowych we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109,
51-150 Wrocław

IF.PP.WJ.- a/a



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Ewa Stachera
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Planowania Przewozowego

Załącznik nr 1
do dec. T-P-671/17
z dnia 18.12.2017r.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO WNIOSEM=OBSZAROWI ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- GRANICA OBSZARU LOKALIZACJI KONTENERÓW
- ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA-W
- ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ-KS
- ZEWNĘTRZNA INSTALACJA SIEĆ ELEKTRYCZNA-E
- MIEJSCE WPIĘCIA

Właściciel: AKADEMIA WOJSK LĄDOWYCH imienia generała TADEUSZA KOŚCIUSZKI		
ul. CZAJKOWSKIEGO 109, 51-147 WROCŁAW		
adres:	działka nr 3/5 AR 17, obręb POŚWIETNE, powiat WROCŁAWSKI	data: 10/2017
tytuł rys.:	LOKALIZACJA KONTENERÓW przy budynku nr 32	skala: 1:1000 nr: PZT-01