

BAB.6733.11.2014  
DW/3184/04/2014

**DECYZJA NR 11/2014  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50, art. 54, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 – z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.02.2014 r. Pana Grzegorza Lewowskiego, reprezentującego Biuro Inżynierskie TRAKT, z/s Sędziszów 50 w Marciszowie, występującego w imieniu Inwestora:

**Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu  
ul. Matejki 1  
58-300 Wałbrzych**

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**U S T A L A M**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu, wraz z drogą manewrową, przy ul. Armii Krajowej w Wałbrzychu (działka nr 113 oraz części działek nr 114/3 i 116/1, obr. nr 20 Stary Zdrój), na terenie zaznaczonym w załączniku graficznym nr 2 przy zachowaniu warunków określonych w załączniku nr 1.

**U Z A S A D N I E N I E**

W dniu 14.02.2014 r. na wniosek Pana Grzegorza Lewowskiego, reprezentującego Biuro Inżynierskie TRAKT, z/s Sędziszów 50 w Marciszowie, występującego z upoważnienia Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu, wraz z drogą manewrową, przy ul. Armii Krajowej w Wałbrzychu (działka nr 113 oraz części działek nr 114/3 i 116/1, obr. nr 20 Stary Zdrój).

Ocena wnioskowanego zamierzenia przeprowadzona przez tut. Organ wykazała, że:

- jest ono częścią większego przedsięwzięcia związanego z przebudową odcinka drogi krajowej, czyli zgodnie z art. 2 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 102 z 2010 r., poz. 651 – z późniejszymi zmianami) ma ono charakter inwestycji celu publicznego,
- przedmiotowy teren nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych, zatem określenie sposobu zagospodarowania rozpatrywanego terenu, stosownie do art. 50 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinno nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 – z późniejszymi zmianami) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym przed wydaniem niniejszej decyzji nie zachodzi obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wymaganego przepisami o ochronie środowiska,
- złożony wniosek, po uzupełnieniu (w dniu 19.02.2014 r.), spełniał wymagania art. 52 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, stosownie do wymogów procedury administracyjnej, Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania oraz o przysługujących im uprawnieniach w drodze obwieszczenia, które umieszczono na stronie internetowej i wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu. Właściciele działek, na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie. Jednocześnie wystąpiono o opinie wewnętrzne do Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu (pomocniczo, jako zarządu drogi działającego w imieniu zarządcy wszystkich dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta, którym jest Prezydent Miasta Wałbrzycha) oraz Biura Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej, Rolnictwa i Leśnictwa tut. Urzędu Miejskiego. W odpowiedzi na powyższe ZDKiUM (pismo znak: MR.4316.07.14 z dnia 28.02.2014 r. - data wpływu) określił warunki realizacji inwestycji w zakresie zjazdów i zastosowania rozwiązań uniemożliwiających zalewanie drogi publicznej wodami opadowymi. Natomiast Biuro Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej, Rolnictwa i Leśnictwa (pismo znak: BOŚ.6220.30.2014.DW/5311/02/2014 z dnia 26.02.2014 r.) zaopiniowało projektowaną inwestycję pozytywnie, z informacją, iż nie przewiduje się wpływu planowanego zamierzenia na obszary sieci Natura 2000 zlokalizowane na terenie miasta Wałbrzycha.

**ZASTĘPCA KIEROWNIKA**  
Biura Administracji  
Architektoniczno - Budowlanej  
Mariała Mularczyk

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
Wałbrzych, dnia 28.04.2014  
Podpis .....

*Dr. Grzegorz Lewowski* 28.04.2014  
*[Signature]*



Analizy wykonane w trakcie postępowania wykazały, że zgodnie z § 67 i § 68 ust. 3 pkt 1 i 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 – z późniejszymi zmianami) teren projektowanej inwestycji, obejmujący przedmiotowe działki, stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane oznaczone na mapie ewidencji gruntów, wg rodzaju użytku gruntowego, symbolami: B – tereny mieszkaniowe i Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Ponadto obszar, na którym planowane jest zamierzenie inwestycyjne znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Stary Zdrój w Wałbrzychu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 697/Wł, z dnia 31.05.1978r.

Po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sprawdzającej wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowanym zamierzeniem, przygotowano projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, który uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu. Odstąpiono jednak od jego uzgodnienia z zarządcą dróg (wymaganego przepisami art. 53 ust. 4 pkt. 9 przywoływanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ze względu na fakt, że w zaistniałym przypadku funkcję uzgadniającego i wydającego decyzję pełni ten sam organ.

Po zakończeniu postępowania dowodowego Strony zostały poinformowane, iż przed wydaniem decyzji administracyjnej przysługuje im prawo czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym, polegające na wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów.

Ze względu na projektowaną zmianę sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – z późniejszymi zmianami), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### Pouczenie

Decyzja traci ważność jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są niezgodne z ustaleniami wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia robót budowlanych. W celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w Biurze Administracji Architektoniczno – Budowlanej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu stosowny wniosek (zgodnie z art. 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: Dz. U. nr 2013, poz. 1409 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania za pośrednictwem Prezydenta Miasta Wałbrzysza.

#### Załączniki:

1. załącznik nr 1 - warunki zabudowy
2. załącznik nr 2 - część graficzna.

mgr inż. arch. Anna Grzorko-wska  
Zachodnia Okręgowa  
Izba Architektów  
nr członkowski 2-296



upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzysza  
**ARCHITEKT MIEJSKI**

**Lech Walusiak**  
Kierownik Biura Administracji  
Architektoniczno - Budowlanej

#### Otrzymują:

1. Grzegorz Lewowski Biuro Inżynierskie TRAKT, Sędziszów 50, 58-410 Marciszów - pełnomocnik
2. Strony wg wykazu
3. BAB a/a

Sporządziła: M. Włodarska



**INWESTOR:**

Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu  
ul. Matejki 1  
58-300 Wałbrzych

**1. RODZAJ INWESTYCJI:**

Budowa parkingu, wraz z drogą manewrową, przy ul. Armii Krajowej w Wałbrzychu (działka nr 113 oraz części działek nr 114/3 i 116/1, obr. nr 20 Stary Zdrój).

**2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:**

**2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

2.1.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. Poz. 1409 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r., poz. 690 – z późniejszymi zmianami).

**2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

2.2.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 z 2003 r. poz. 1568 – z późniejszymi zmianami).

2.2.2. Ponieważ przedmiotowe zamierzenie planowane jest na terenie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Stary Zdrój w Wałbrzychu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 697/Wł, z dnia 31.05.1978r., prowadzenie prac i robót budowlanych (w części objętej ww. układem) związanych z realizacją projektowanej inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia Kierownika Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, działającego z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

2.3.1. Przy projektowaniu inwestycji spełnić w szczególności wymagania przepisów:

- ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz.U. z 2004 r. nr 140, poz. 1481),

- rozporządzenia 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 1999 r. nr 43, poz. 430 – z późniejszymi zmianami).

2.3.2. Parametry projektowanego i istniejącego zjazdu dostosować do przepisów ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, tj.:

- przyjąć szerokość nie mniejszą niż 5 m, w tym jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,50 m i nie większą niż szerokość jezdni na drodze,

- przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdów i drogi krajowej wyokrąglić łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5 m.

2.3.3. Niweletę zjazdów dostosować do niwelety przebudowywanej drogi krajowej poprzez obniżenie krawężnika (na dowiązaniu nawierzchni zjazdów i nawierzchni chodnika zastosować wtopiony krawężnik).

2.3.4. Wyróżnić nawierzchnię projektowanych zjazdów od nawierzchni chodnika (nawierzchnię zjazdów wykonać np. z kostki kamiennej).

2.3.5. Pochylenie podłużne projektowanych zjazdów w obrębie korony drogi krajowej dostosować do jej ukształtowania.

2.3.6. Zachować warunki widoczności i bezpieczeństwa ruchu drogowego na zjazdach, zarówno dla korzystających ze zjazdu, jak i pozostałych użytkowników ruchu drogowego.

2.3.7. Dojazd na zaplecze budynku nr 46 przy ul. Armii Krajowej zapewnić poprzez przebudowywany zjazd na parking.

2.3.8. Zastosować rozwiązania uniemożliwiające zalewanie drogi publicznej wodami opadowymi z terenu objętego inwestycją.

**2.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

2.4.1. Zapewnić ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały zaznaczone na mapie zasadniczej w skali 1:500.

*mgr inż. arch. Anna Grzonkowska*  
Zachęta Okręgowa  
Izba Artystów  
nr 220akowski Z-296

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Wałbrzycha  
**ARCHITEKT MIEJSKI**

*Lech Walicki*  
Kierownik Biura Administracji  
Architektoniczno - Budowlanej

