



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

IF- PP -746.73.2012 – GM2

Wrocław 28 grudnia 2012 r.

DECYZJA NR I - P - 71/12
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 50 ust. 1, 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 października 2012 r. uzupełnionego dnia 15 listopada 2012 r., złożonego przez Pana Lesława Rubika - pełnomocnika 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ z siedzibą we Wrocławiu

ustalam
na rzecz 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ z siedzibą we Wrocławiu,
lokalizację inwestycji celu publicznego
na terenie wojskowym zamkniętym dla zadania p.n.:

Budowa ujęcia wody podziemnej (studni głębinowej) ze stacją uzdatniania (SUW)
i zbiornikiem retencyjnym na terenie 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP
ZOZ przy ul. R. Weigla we Wrocławiu z infrastrukturą techniczną
i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1/2 AM-12, obręb Gaj, m. Wrocław.

I Rodzaj inwestycji :
Infrastruktura techniczna.

1 Charakterystyka inwestycji:

Inwestycja polega na budowie nowej studni głębinowej o wydajności maksymalnej 18 m³/h, stacji uzdatniania wody, zbiornika wyrównawczego o pojemności 200 m³ wraz z infrastrukturą techniczną w celu zabezpieczenia w pełni potrzeb nowego obiektu, tj. Bloku Operacyjnego na terenie 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ przy ul. R. Weigla we Wrocławiu. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działki nr 1/2 AM-12 obręb Gaj, miasto Wrocław, stanowiącej teren wojskowy zamknięty. Teren planowanej inwestycji znajduje się ok. 2 km na zachód od koryta rzeki Ślęzy.

II Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) W ramach planowanej inwestycji przewidziano:
 - ujęcie wody – studnia głębinowa o głębokości 30,3 m;

- budynek stacji uzdatniania wody z halą filtrów, wieżą aeracji i pompownią II i III stopnia;
- zbiornik retencyjny wody czystej o pojemności V-200 m³
- neutralizator ścieków chemicznych;
- rurociągi między-obiektowe.

Projektowane urządzenia stacji uzdatniania wody umieszczone będą w istniejącym budynku gospodarczym, ponieważ pomieszczenie to jest gabarytowo niewystarczające zostaną zaadaptowane na potrzeby stacji pomieszczenia sąsiednie takie jak magazyn, szatnia oraz sanitariat. Po zmianie sposobu użytkowania w/w pomieszczeń stacja składać się będzie z hali filtrów oraz pomieszczenia chemii mieszczącego urządzenie do dezynfekcji, dozowania antyskalanta oraz korekty pH. Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na stację uzdatniania wody w obrębie istniejących murów budynku.

- b) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektu kubaturowego, związanego z planowaną inwestycją na terenie działki nr 1/2 AM- 12 obręb 0013 Gaj, miasto Wrocław, została wyznaczona w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji, od pasa drogi publicznej tj. ul. Pułtuskiej, natomiast na terenie inwestycji obowiązują odległości zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w tym udział powierzchni biologicznie czynnej w związku z planowaną inwestycją pozostaje bez zmian.
- d) Wymiary w rzucie poziomym istniejącego budynku gospodarczego po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na stację uzdatniania wody pozostają bez zmian.
- e) Wysokość maksymalna istniejącego budynku gospodarczego po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na stację uzdatniania wody pozostaje bez zmian.

Planowana inwestycja celu publicznego powinna być zgodna z:

- warunkami wynikającymi z art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- lokalnymi zasadami zagospodarowania przestrzennego wynikającymi z polityki przestrzennej gminy;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- projekt budowlany musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623)

2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- a) projekt budowlany powinien zawierać rozwiązania zabezpieczające odpowiednimi metodami środowisko aby planowana inwestycja nie stwarzała zagrożenia dla warunków zdrowia i życia ludzi zarówno w trakcie budowy jak i w trakcie eksploatacji;
- b) przy wyznaczaniu nowego otworu studni głębinowej należy brać pod uwagę zasięg leja depresji istniejącej studni tak aby ograniczyć wzajemne oddziaływanie, promienie leja zachodzą na siebie na szerokości 52 m, w zasięgu leja depresji znajdują się działki **nr 23 i 25/3** należące do Skarbu Państwa w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców oraz działka **nr 24** (rów) własność Gminy Wrocław w użytkowaniu Zarząd Zieleni Miejskiej, zasięg leja depresji projektowanej studni głębinowej wchodzi na teren działek sąsiednich maksymalnie 120 m, w którym obniżenie wód w warstwie wodonośnej jest niewielkie i maleje do zera w kierunku wschodnim;
- c) zadanie objęte niniejszą decyzją – zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 70 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), **zalicza się**

do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz art. 84 i art. 85 ust. 2 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 (Dz.U. z 2008 Nr 257 poz. 2573 z późniejszymi zmianami) jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- d) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, decyzją nr WOOS.4210.89.2011.JNK.6 z dnia 16 lutego 2012 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: Wykonaniu ujęcia wody podziemnej – studni nr 3 wraz ze stacją uzdatniania wody (SUW) i zbiornikiem retencyjnym dla zaopatrzenia w wodę Zintegrowanego Bloku Operacyjnego (ZBO) na terenie 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ przy ul. R. Weigla we Wrocławiu, uwzględniając zakres planowanych prac budowlanych, które nie przewidują, aby na etapie eksploatacji przedsięwzięcia występowały powiązania z innymi przedsięwzięciami, a w szczególności kumulowanie się oddziaływań na terenach nieruchomości sąsiednich, zasięg leja depresji przy maksymalnym poborze wody będzie wynosił ok. 120 m i prawie w całości będzie się znajdował na terenie inwestycji, planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii a realizacja nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, jeśli spełnione będą warunki wykonania robót określone w karcie informacyjnej;
- e) inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2008 Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- f) realizacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązała z koniecznością wycinania drzew znajdujących się w obrębie projektowanego ujęcia wody;
- g) przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie studni głębinowej o maksymalnej wydajności 18 m³/h, stacji uzdatniania wody, zbiornika wyrównawczego wraz z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późniejszymi zmianami) wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego - postanowienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr ZP/U/7122/1784/12 z dnia 19.12.2012 roku.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej:

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 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

W razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić przedmiot, zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe i obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków.

4. Warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastruktury technicznej:

- zapotrzebowanie na energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej na terenie kompleksu na zasadach dotychczasowych;
- zapotrzebowanie na wodę: brak zapotrzebowania, planowana inwestycja ma zabezpieczyć ciągły dostęp do wody pitnej;
- zapotrzebowanie na energię cieplną: brak zapotrzebowania;
- zapotrzebowanie na gaz: brak zapotrzebowania;
- odprowadzanie ścieków: ponieważ praca stacji będzie całkowicie zautomatyzowana nie przewiduje się oddzielnego pomieszczenia na sanitariat dla obsługi, nie wystąpią więc ścieki sanitarne;
- odprowadzanie ścieków technologicznych: w trakcie pracy SUW powstawać będą ścieki wynikające z konieczności płukania filtrów oraz wody z ewentualnych nieszczelności instalacji trafiać będą do istniejącej na terenie szpitala kanalizacji deszczowej kd 300 i dalej do kanalizacji miejskiej zgodnie ze zgodą MPWiK Wrocław na odprowadzanie tych wód do kanalizacji miejskiej;
- odprowadzanie wód deszczowych: wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz z połąci dachowych budynków odprowadzane będą do istniejącej na terenie szpitala kanalizacji deszczowej kd 300 połączonej z kanalizacją miejską ogólnospławną;
- unieszkodliwianie odpadów: na zasadach dotychczasowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- **dostęp do drogi publicznej:** dostęp do drogi publicznej tj. ul. R. Weigla istniejącym zjazdem publicznym, na terenie inwestycji rozproszanie ruchu kołowego odbywa się istniejącymi drogami wewnętrznymi;
- miejsca parkingowe: ponieważ praca stacji będzie całkowicie zautomatyzowana nie przewiduje się miejsc parkingowych związanych z planowaną inwestycją.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich mają zastosowanie przepisy art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*. Planowana inwestycja nie może naruszać interesu osób trzecich a ewentualne uciążliwości związane z realizacją i eksploatacją obiektu nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska tj. przekroczenia granicznych wielkości emisyjnych w zakresie poziomu hałasu, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony gleby i wód oraz wytwarzania odpadów poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

6. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- a) Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję pozwolenia na budowę.
- b) Projekt budowlany obligatoryjnie powinien być sporządzony w zakresie przewidzianym w art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- c) Inwestycję należy realizować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia

terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz. 455).

d) inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych Dz.U. 2007 nr 19 poz. 115 tekst jednolity);

e) inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. o Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późniejszymi zmianami).

7. Warunki i wymagania wynikające z uzgodnień przewidzianych w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) Postanowieniem nr 103/426/12 z dnia 24.12.2012 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego uzgodnił projekt niniejszej decyzji w zakresie zadań rządowych i samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy opizp;
- b) Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony zabytków nie ustosunkował się do dostarczonego projektu niniejszej decyzji – zgodnie z art. 53 ust. 5 upizp uzgodnienie uważa się za dokonane (potwierdzenie zwrotne z dnia 13.12.2012r.);
- c) Prezydent Wrocławia nie ustosunkował się do dostarczonego projektu niniejszej decyzji – zgodnie z art. 53 ust. 5 upizp uzgodnienie uważa się za dokonane (potwierdzenie zwrotne z dnia 13.12.2012r.);
- d) Postanowieniem Nr ZP/U/7122/1784/12 z dnia 19.12.2012 r. Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, uzgodnił projekt niniejszej decyzji.

III. Granice terenu objętego wnioskiem

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji i oznaczonej kolorem czarnym, linią przerywaną pogrubioną, linie te są tożsame z granicami terenu objętego wnioskiem.

Wniosek o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę z załączoną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projektem technicznym należy złożyć w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu.

Projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 sporządził uprawniony architekt - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów we Wrocławiu nr Z-352.

Uzasadnienie

Dnia 1 października 2012 r. wpłynął wniosek do Wojewody Dolnośląskiego uzupełniony dnia 15 listopada 2012 r., złożony przez Pana Lesława Rubika - pełnomocnika 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ z siedzibą we Wrocławiu, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych dla zadania: **Budowa ujęcia wody podziemnej (studni głębinowej) ze stacją uzdatniania (SUW) i zbiornikiem retencyjnym na terenie 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ przy ul. R. Weigla we Wrocławiu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.**

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono Strony o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia a inwestora – w drodze zawiadomienia. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania

w sprawie wydania przedmiotowej decyzji zamieszczone było: na tablicy ogłoszeń Wydziału Infrastruktury Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu i na stronie BIP Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego - w dniach od 29 listopada 2012 r. do 14 grudnia 2012 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Wrocławiu w dniach od 30.11.2012 r. do 16.12.2012 r. Obwieszczenie niniejsze zostało też opublikowane w dniu 29 listopada 2012r. w Gazecie Wyborczej. W ciągu 14 dni od momentu ukazania się obwieszczenia strony lub ich pełnomocnicy mogli zapoznać się z dokumentacją dotyczącą w/w inwestycji i złożyć wnioski, uwagi i zastrzeżenia do sprawy. Strony nie wniosły uwag.

Poprzez obwieszczenie spełniony został wymóg określony w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym zawiadomienie Stron postępowania uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

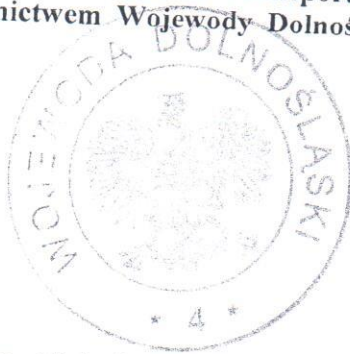
Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskowana inwestycja spełnia warunki określone przepisami art. 53 ust. 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

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, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

Biorąc pod uwagę całość materiału dowodowego, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Wojewoda Dolnośląski stwierdził, że wniosek inwestora spełnia warunki określone w art. 52 ust. 2 Ustawy, które są niezbędne do wydania decyzji. Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji służy odwołanie do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
Ewa Wachera
KIEROWNIK ODDZIAŁU

Załącznik:

1. Mapa w skali 1:500 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – 1 arkusz

Otrzymują:

1. Lesław Rubik-pełnomocnik, ul. Piłsudskiego 23, 50-044 Wrocław
2. Rejonowy Zarząd Infrastruktury we Wrocławiu, ul. Obornicka 126, 50-984 Wrocław
3. a/a

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Lesława Rubika - pełnomocnika 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ z siedzibą we Wrocławiu

dla zadania p.n.:

Budowa ujęcia wody podziemnej (studni głębinowej) ze stacją uzdatniania (SUW) i zbiornikiem retencyjnym na terenie 4 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SP ZOZ przy ul. R. Weigla we Wrocławiu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1/2 AM-12, obręb Gaj, m. Wrocław

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej.

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy;

Linia zabudowy: bez zmian;

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: bez zmian;

Szerokość elewacji frontowej: bez zmian;

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmian;

Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki): bez zmian;

Dostęp do drogi publicznej: bez zmian;

Uzbrojenie terenu: istniejące i projektowane uzbrojenie terenu z uwzględnieniem ust. 5 uopizp jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego;

Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów: teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Zgodność z przepisami odrębnymi: decyzja dotycząca planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.