



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-PP.746.24.2019.WJ



OŚRODEK SZKOLEŃ SPECJALISTYCZNYCH
STRAŻY GRANICZNEJ

Nr RPN/2814/19

Wpłynęło 04.CZE.2019 20 r.

Za 1 str. 1 (mapa)

Wrocław, dnia 28 maja 2019 r.



SO:RPW/2914/2019 N
Data:2019-06-04

DECYZJA NR I-P-30/19 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 2018r., poz. 2096 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.02.2019 r. złożonego przez Jacka Wysokińskiego p. o. Komendanta Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej w Lubaniu,

u s t a l a m

dla

Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej w Lubaniu,
lokalizację inwestycji celu publicznego,

dla budowy hangaru do celów szkoleniowych w m. Lubań wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 2/13, AM-17, obręb Lubań, w granicach terenów zamkniętych.

I. Rodzaj i charakterystyka inwestycji:

Obiekt użyteczności publicznej. Teren zamknięty decyzją nr 211 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 8 grudnia 2011r.

Zakres obejmuje:

Budowę obiektu użyteczności publicznej do celów szkoleniowych, w ramach terenu zamkniętego Straży Granicznej, w którym mają się znajdować następujące funkcje:

- hala do ćwiczeń z makietą samolotu;
- pomieszczenie do ćwiczeń z makietą pojazdu lądowego;
- pomieszczenie do ćwiczeń technik interwencji;
- pomieszczenia wykładowe, magazynowe;
- pomieszczenia techniczne i socjalne;
- pomieszczenie sterowni i szatni;
- pomieszczenia sanitarne, punkt pierwszej pomocy;
- pomieszczenia pomocnicze i inne niezbędne do funkcjonowania obiektu;

Budowę lub przebudowę niezbędnych sieci lub przyłączy oraz budowę dojść, miejsc postojowych i malej architektury.



SO-SCN/239/2019
ID:0437030001457

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

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) określa się linie zabudowy obowiązujące oraz linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z załącznikiem nr 1;
- b) budynek o zróżnicowanej wysokości, w części wyższej planuje się halę do ćwiczeń z makietą samolotu, w części niższej planuje się zlokalizować pozostałe pomieszczenia;
- c) wysokość – do 15,00 m; liczba kondygnacji – 1;
- d) rodzaj dachu – ustala się dachy o stromych połaciach, w części wyższej dach kryty dachówką ceramiczną (karpiówką) w kolorze czerwonym, dopuszcza się także pokrycie blachą jak na budynku sali gimnastycznej i siłowni nr 18 i nr 19, w części niższej dach kryty dachówką ceramiczną (karpiówką) w kolorze czerwonym;
- e) elewacje z cegły w nawiązaniu do obiektów sąsiednich;
- f) w elewacjach obiektu nakazuje się stosować detale architektoniczne (takie jak: gzymsy, atyki i inne) w nawiązaniu do obiektów sąsiednich zespołu;
- g) nie dopuszcza się elewacji bez w/w detali architektonicznych;
- h) projekt budowlany i realizacja inwestycji musi być uzgodniona z właściwym organem ochrony zabytków;
- i) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

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

Zespół koszarowy jako całość wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lubań pod nr 432 i leży w strefie B ochrony konserwatorskiej, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LIII/307/2010 Rady Miasta Lubań z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań), w której obowiązują następujące **wymogi konserwatorskie:**

- a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, podział działek, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- b) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych, nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- c) określa się wymóg uzgadniania ze służbą ochrony zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
- d) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- e) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- f) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dachówkopodobnych);

g) Zespół ten stanowi zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 13 w związku z art. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2018r., poz. 2067 z późn. zm.) i w związku z powyższym mają zastosowanie przepisy w/w ustawy;

h) Zapisy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako prawo szczególne (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;

i) 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.

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Infrastruktura techniczna:

- zapotrzebowanie na wodę: woda do celów socjalno – bytowych 2 m³/dobę;
- zapotrzebowanie na energię: energia elektryczna ok. 50 kW;
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej sieci na terenie kompleksu;

Komunikacja:

- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Wojska Polskiego – istniejącymi zjazdami publicznymi i dalej drogami wewnętrznymi.

4. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

1. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio):
 - a) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2018r., poz. 2067 z późn. zm.)
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 422 z późn. zmianami).
 - c) projekt budowlany powinien być sporządzony w zakresie przewidzianym art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1202 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. z 2012, poz. 462 z późn. zmianami) przez projektanta posiadającego uprawnienia do projektowania, wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
 - d) 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 26 kwietnia 2019 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Oddział w Jeleniej Górze. Organ Postanowieniem nr 132/19 z dnia 19 maja 2019r. (data wpływu – 27 maja 2019r.) w całości uzgodnił pozytywnie zawarte w treści projektu decyzji zapisy w zakresie ochrony konserwatorskiej planowanego obiektu oraz wynikające z nich ograniczenia inwestycyjne stwierdzając, że są one zgodne z zasadami ochrony zabytków.

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 2018 r., poz. 1945).

U z a s a d n i e

W dniu 22 lutego 2019 r. roku do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wymienionego na wstępie zadania.

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 teże ustawy, wymaga ustalenia lokalizacji w drodze decyzji.

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 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) i art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017r., poz. 2101).

W dniu 8 i 12 marca 2019r. Wojewoda Dolnośląski otrzymał uzupełnienie wniosku o właściwy fragment mapy zasadniczej oraz o pełnomocnictwo dla Komendanta OSS SG.

Wobec powyższego po sprawdzeniu, w dniu 8 marca 2019r. Wojewoda Dolnośląski wszczął postępowanie w sprawie zawiadamiając strony postępowania.

Następnie w dniu 25 marca 2019r. odbyła się wizja na terenie Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej w Lubaniu celem określenia wymogów nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły, do miejscowej tradycji architektonicznej.

Po przeprowadzeniu analizy zebranego materiału dowodowego w sprawie organ ustalił, że przedmiotowy zespół stanowi zabytek w rozumieniu art. 6 i w związku z tym na podstawie art. 19 ust.1a pkt 2) ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2017r., poz. 2187 z późn. zm.) w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych, znajdujących się w

gminnej ewidencji zabytków. Natomiast 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*.

W dniu 24 kwietnia 2019 r. Wojewoda Dolnośląski otrzymał pismo Komendanta OSS SG z prośbą o korektę pierwotnego wniosku w zakresie charakterystyki inwestycji, podziału na funkcje oraz określenia materiałów budowlanych które mogą być dopuszczone do stosowania w strefie ochrony konserwatorskiej B, o której mowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr LIII/307/2010 Rady Miasta Lubań z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań).

W dniu 2019 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił o uzgodnienie w/w projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wymaganego na podstawie art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Oddział w Jeleniej Górze.

Niniejsza decyzja uzyskała wymagane przepisami w/w ustawy uzgodnienie.

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 działki inwestycyjnej.

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



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Ewa Szymura
KIEROWNICZKA ODDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Jacek Wysokiński, p. o. Komendanta Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej w Lubaniu

a/a - IF-PP.WJ

WYDRUK FRAGMENTU MAPY ZASADNICZEJ Z ZASOBU OSS 50 W LUBANIU



Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Ewa Szymoniak
KIEROWNIK ODZIAŁU
Planowania Przestrzennego
w Wydziale Infrastruktury

Załącznik nr 1
do dec. TP-30/19
z dnia 28.03.2019 r.

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500
SEKCJA MZ: 451.341.1434 451.341.1443
SEKCJA MZ: 451.341.1912 451.341.1921

Woj.: dolnośląskie
Pow.: lubański
Jedn. ewid.: m. Lubań
Obręb dz.: Lubań 002
dz.: 2/13

Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie
art. 48 ust. 1 pkt 3 Prawa Geodezyjnego
i Kartograficznego.

Mapa aktualna w części naziemnej i podziemnej
w zakresie opracowania.

Zgodne z mapą zasadniczą przyjętą
do zasobu Ośrodka Szkoleń
Specjalistycznych Straży Granicznej
w Lubaniu

wz. KOMENDANT
Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej
in. gen. brzyg. Wilhelma Orlika-Rückemanna
w Lubaniu

plk SG Małgorzata SAKALUK

12 MAR. 2019

LEGENDA

 Obiekt objęty wnioskiem

 Obszar oddziaływania inwestycji

 Granice terenu objętego wnioskiem

Układ odniesienia wysokości: Kronstadt 60
Układ współrzędnych poziomych: 1965/4

Granice zgodne z danymi EGIB.
Nie ustalono służebności gruntowej.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do
inwentaryzacji lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych.