



(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**WAB-B1.6740.518.2019**

nr kan. 16636/2019 PA-3

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

05 -06- 2019

Wrocław,

(miejscowość i data)

## DECYZJA Nr 2490 /2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (j.t.Dz.U. z dnia 22 czerwca 2018r., poz. 1202 ze zm.) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.Dz.U. z dnia 5 listopada 2018r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (j.t.Dz.U. z 18 marca 2019r. poz. 511) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia **21 maja 2019r.**, uzupełnionego w dniu 29 maja 2019r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**GMINA WROCŁAW**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowa parkingu na ogólnodostępny skwer, obejmująca nowy układ organizacji przestrzeni publicznej: chodniki, małą architekturę, w tym kontenery podziemne na odpady, toaletę publiczną, siedziska, ławki; budowę przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, zewnętrznych instalacji: elektrycznej wraz z oświetleniem terenu, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej; oraz przebudowę po częściowej rozbiórce budynku gospodarczego – w ramach inwestycji: „zagospodarowanie terenu skweru i budowa toalety publicznej wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka wtórnych budynków gospodarczych” przy **ul. Jana Ewangelisty Purkyniego** we Wrocławiu (działki nr 16/2, 16/1, 15, 17/1, 19/4, 24/1 AM-28, obręb Stare Miasto)

mgr inż. arch. Bartosz M. Żmuda (upr.proj.specj.arch. nr 15/04/DOIA, DOIA: DS-1035)

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,

rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie budowlanym, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego .....<sup>3)</sup>
2. roboty ziemne w zakresie ochrony zabytków archeologicznych należy prowadzić zgodnie z decyzją nr 645/2019 z dnia 29 marca 2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych (art.32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) .....<sup>3)</sup>
3. w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych, obecności gatunków chronionych zwierząt lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót bądź uzyskać w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2014r. o ochronie przyrody zezwolenie właściwych organów na czynności podlegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną .....<sup>3)</sup>
4. w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujące znaczne zapylenie (art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska) .....<sup>3)</sup>

## Uzasadnienie

Inwestor – Gmina Wrocław, działając przez pełnomocnika arch. Bartosza Żmudę, wnioskiem złożonym w dniu 21 maja 2019r., wystąpił o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pt. „zagospodarowanie terenu skweru i budowa toalety publicznej wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka wtórnych budynków gospodarczych” przy ul. Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu – działki nr 16/2, 16/1, 15, 17/1, 19/4, 24/1 AM-28, obręb Stare Miasto). W dniu 29 maja uzupełniono wniosek o właściwe pełnomocnictwo i oświadczenie inwestora oraz sprecyzowano nazwę zamierzenia budowlanego na: przebudowa parkingu na ogólnodostępny skwer w ramach inwestycji „zagospodarowanie terenu skweru i budowa toalety publicznej wraz z infrastrukturą

Wydział Architektury i Budownictwa

pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław

tel. TCOM +48 71 777 77 77

fax +48 71 777 71 18

wab@um.wroc.pl

bip.um.wroc.pl



techniczną oraz rozbiórką wtórnych budynków gospodarczych" przy ul. Jana Ewangelisty Purkyniego we Wrocławiu

Wniosek inwestora wraz z uzupełnionym projektem budowlanym spełnia warunki określone przepisem art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 645/2019 z dnia 29 marca 2019r. udzielił inwestorowi pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, w tym stałego nadzoru archeologicznego, na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1580/212 z dnia 12 maja 1967r., w strefie „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na terenie dawnego cmentarza św. Bernardyna.

Miejski Konserwator Zabytków decyzją pozwolenia konserwatorskiego nr 734/2019 z dnia 20 maja 2019r. udzielił zgody na prowadzenie robót budowlanych w obszarze historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1580/212, decyzją z dnia 12 maja 1967r., w ramach zagospodarowania terenu skweru i budową toalety publicznej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Bernardyńskiej i Jana Ewangelisty Purkyniego, w zakresie usunięcia nawierzchni utwardzonych placów i ciągów komunikacyjnych; zmiana ukształtowania terenu poprzez likwidację murków oporowych wokół drzew; rozbiórka muru i części budynków gospodarczych przyległych do budynku Muzeum Architektury; zagospodarowanie terenu w zakresie nawierzchni i infrastruktury technicznej; budowa toalety publicznej wraz z przyłączami, budowa oświetlenia, budowa kontenerów podziemnych na odpady, montaż elementów małej architektury; nasadzenia drzew, krzewów oraz bylinowych rabat ozdobnych.

Miejski Konserwator Zabytków decyzją nr 733/2019 z dnia 20 maja 2019r. umorzył postępowanie w zakresie wydania decyzji zezwalającej na usunięcie drzew nr 9, 14, 16 ujętych we wniosku z dnia 19 lutego, złożonego w MKZ w dniu 19 kwietnia 2019r.

Miejski Konserwator Zabytków decyzją pozwolenia konserwatorskiego nr 735/2019 z dnia 20 maja 2019r. zezwolił na wycinkę drzew i krzewów oraz przesadzenia krzewów w związku z prowadzoną inwestycją, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji - z zastrzeżeniem, że czas pomiędzy 1 marca a 15 października jest okresem lęgowym ptaków, w którym zgodnie z art. 52 ustawy o ochronie przyrody obowiązuje bezwzględny zakaz niszczenia gniazd, ostoi i siedlisk, jaj oraz form młodocianych ptaków.

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w dniu 17 maja 2019r. uzgodnił projekt zagospodarowania terenu skweru i budowy toalety publicznej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Jana Ewangelisty Purkyniego 7 we Wrocławiu w zakresie włączeń z ul. Bernardyńskiej oraz z ul. Jana Styki,; chodnika w pasie drogowym ul. Bernardyńskiej.

Projekt budowlany został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych.

Planowana inwestycja znajduje się w obrębie parku kulturowego „Stare Miasto”, utworzonego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1465/14 z dnia 10 kwietnia 2014r., w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klemensa Janickiego i Bernardyńskiej we Wrocławiu (386), przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr VI/77/11 z dnia 10 lutego 2011r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXV/769/12 z dnia 29 listopada 2012r. (obwieszczenie Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klemensa Janickiego i Bernardyńskiej we Wrocławiu).

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UK, w § 23 tekstu planu ustalono przeznaczenie m.in. pod: usługi kultury; obiekty imprez plenerowych; obiekty do parkowania; skwery; ogrody tematyczne; place zabaw; obiekty infrastruktury drogowej; obiekty infrastruktury technicznej. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 8. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0% powierzchni działki budowlanej. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDP/1 w § 29 ustalono przeznaczenie pod ciąg pieszo-rowerowy i plac.

Wobec powyższego zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego orzeczono jak w treści decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



.....  
(pieczęć okrągła)

Z up. PREZIDENTA  
*Aleksandra Mespiak*  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3  
ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r.  
(j.t.Dz.U. z 2019r., poz. 1000).

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Pełnomocnik: Bartosz Żmuda – CREOPROJECT, pl. Stanisława Staszica 4A, 50-221 Wrocław + 2 egz. PB
2. Muzeum Architektury we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 5, 50-156 Wrocław
3. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
4. Zarząd Zieleni Miejskiej, ul. Trzebnicka 33, 50-231 Wrocław

**Do wiadomości:**

5. Departament Nieruchomości i Eksploatacji, w/m
6. Rejestracja Graficzna, w/m
7. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław
8. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia,  
ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław + 1 egz. PB
9. aa + 1 egz. PB

#### **Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
    - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
    - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
    - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
  2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
  3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
  4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
  5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
  - 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
  - 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
  - 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
  - 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.