

Nr sprawy:

IGP. 6733-CP02/11

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

(projekt)
DECYZJA Nr .../2011
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (z 2000 r. Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku:

Gmina Ząbkowice Śląskie

Adres wnioskodawcy:

PL. Ząbkowice Śląskie ulica 1 Maja 15

z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynków remizy strażackiej wraz z adaptacją istniejącego poddasza na cele związane z działalnością OSP a także przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej, zlokalizowanej w Ząbkowicach Śląskich Stolcu dz. 299.

u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego
objętej wnioskiem:

- 1. Inwestycja :** Rozbudowa budynków remizy strażackiej
- 2. Lokalizacja :** Ząbkowice Śląskie, działki nr geod. 299, część działki 298/1 obręb ewidencyjny Stolec, jednostka ewidencyjna Ząbkowice Miasto
- 3. Ustala się następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

w odległości 6,00 metra od krawędzi drogi dz. 853 dr - zgodnie z załącznikiem graficznym dopuszcza się zabudowę dz. 299 cz. działki 298/1,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu

do 0,50 - łącznie ze wszystkimi budynkami kubaturowymi położonymi na dz. 299 i części dz. 298/1,

c) szerokość elewacji frontowej:

20,00 metra z tolerancją 20% (dotyczy elewacji frontowej od strony ulicy dz 853 dr),

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: (Wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Jeżeli wysokość na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanymi);

w nawiązaniu do istniejącej zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje naziemne,

e) geometria dachu w tym kąt nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu

dach dwu lub wielospadowy p kącie nachylenia od 25 do 40 stopni dopuszcza się na jednej piątej rzutu poziomego obiektu dach wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych od 20 do 40 stopni,

f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0,20,

g) Do robót należy stosować materiały tradycyjne, takie jak: drewno, kamień, ceramika, itp.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 4.1. Zaopatrzenie w wodę należy projektować z sieci na warunkach ustalonych przez operatora sieci,
- 4.2. Energia elektryczna z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej NN – zgodnie z warunkami określonymi przez operatora sieci,
- 4.3. Ścieki odprowadzane do istniejącego przyłącza,
- 4.4. Ogrzewanie obiektu oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę z istniejącej instalacji.
- 4.5. Nadmiar wód opadowych z połaci dachowych oraz nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do dołów chłonnych.
- 4.6. Na terenie działki należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Miejsca te powinny być wyposażone w utwardzone dojeżdżalnie umożliwiające przemieszczanie pojemników z odpadami. Odpady medyczne przez specjalistyczne firmy zajmujące się utylizacją odpadów medycznych.
- 4.7. Nawierzchnie utwardzone należy projektować z zastosowaniem elementów drobnowymiarowych, nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących powierzchni betonowych placów i dojazdów.
- 4.8. Zgodnie z opinią znak:Zarządca Dróg Gminnych, z dnia:
Na włączenie zjazdu do drogi gminnej należy uzyskać stosowne uzgodnienie i zezwolenie od Zarządcy Dróg Gminnych na etapie projektu. Na załączniku graficznym do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wskazano możliwe włączenia do podstawowego układu komunikacyjnego. Na umieszczenie jakichkolwiek urządzeń w pasie drogowym drogi gminnej należy uzyskać zgodę Zarządcy Dróg Gminnych.
Na wykonanie jakichkolwiek robót w pasie drogi gminnej należy uzyskać zgody Zarządcy Dróg Gminnych w Ząbkowicach Śląskich.
- 4.9. Minimalna ilość miejsc postojowych powinna wynosić: co najmniej jedno miejsce postojowe na każde trzy osoby pracujące na jednej zmianie.
- 4.10. Na każde 4 miejsca postojowe należy w obrębie parkingu posadzić jedno drzewo odporne na zanieczyszczenia atmosferyczne o minimalnej wysokości pnia 200 cm.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

5.1. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na gruncie sklasyfikowanym jako B grunty zabudowane i zurbanizowane - inne tereny zabudowane i nie wymaga uzyskania stosownej decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej.

5.2. Wszelkie odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty użytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązania kulturowe podlegają ochronie prawnej.

6. Ustalenia dotyczące wymagań w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

6.1. Prowadzenie robót budowlanych na terenie nie będącym we władaniu inwestora wymaga uzyskania stosownej zgody właściciela lub zarządcy.

6.2. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

7. Pozostałe ustalenia: Projekt budowlany powinien być sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej z uwzględnieniem przepisów techniczno budowlanych, Polskich Norm oraz zasad i wiedzy technicznej, stosownie do specyfiki i charakteru obiektu oraz zamierzonego sposobu użytkowania zgodnie z wymogami bezpieczeństwa oraz zapewnienia bezpośredniego dostępu do obiektu osobom niepełnosprawnym.

8. Ustalenia graficzne zawarte w załączniku graficznym sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

W dniu 21,07,2011 roku został złożony wniosek w przedmiotowej sprawie. O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania niniejszej decyzji zawiadomiono strony postępowania w dniu roku. Ponadto w dniu roku ukazało się Obwieszczenie Burmistrza Miasta Ząbkowic Śląskich o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który z dniem 01.01.2003 roku stracił ważność.

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w w/w wniosku, uzyskanych przez Inwestora opinii i uzgodnień, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa decyzja nie jest zawarta w katalogu przedsięwzięć, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 31 sierpnia 2007 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań w kwalifikowaniu przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 2004 roku poz . 2573 z późniejszymi zmianami).

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag odnośnie planowania inwestycji.

Projekt decyzji został pozytywnie zaopiniowany przez organy uzgadniające. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Burmistrz, w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od momentu jej doręczenia.

W załączeniu :

1. Załącznik graniczny w skali 1: 1000

Otrzymuje :

1. Wnioskodawca (wraz z załącznikiem)
2. Strony postępowania wg załącznika w aktach sprawy
3. a/a

mgr inż. arch. Daniel Bogacki
Okręgowa Izba Urbanistów
w Katowicach KT-262
Śląska Okręgowa Izba Architektów
w Katowicach SL-0665