

Ząbkowice Śl. dnia 07.08.2009r.

WGP.MA.7331/CP09/09

Wg rozdzielnika

Na podstawie art. 60 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) niniejszym pismem przesyłam w załączeniu projekt decyzji o lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie chodników i nawierzchni ulic: Armii Krajowej, Kłodzkiej, i Dolnośląskiej w Ząbkowicach Śląskich łączących lokalną strefę aktywności gospodarczej z drogą krajową nr 8 na terenie działki wg załącznika do projektu decyzji celem uzgodnienia w zakresie swojej właściwości.

OTRZYMUJĄ:

1. Burmistrz Ząbkowic Śl. – Wydział Infrastruktury Komunalnej zarządca dróg gminnych.
2. Starosta Ząbkowicki /w zakresie ochrony środowiska /
3. Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych
Ul. Polna Droga 1, 58-100 Świdnica
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
Ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych

Z up. BURMISTRZA
Olga Grzeszczak
Kierownik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej

WGP-7331/CP-09/2009

DECYZJA NR .../2009

lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także przepisów szczególnych, po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Ząbkowice Śl z siedzibą w Ząbkowicach Śl. przy ul. I-go Maja 15 z dnia 14.07.2009r** oraz po przeprowadzeniu:

- uzgodnień stosownie do zapisów art. 53 ust. 4 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o pizp,
- analizy stanu faktycznego i prawnego nieruchomości

u s t a l a m

na rzecz

Gminy Ząbkowice Śl.

warunki zabudowy terenu dla inwestycji celu publicznego, polegającej na:

przebudowa chodników i nawierzchni ulic: Armii Krajowej, Kłodzkiej i Dolnośląskiej w Ząbkowicach Śl., łączących lokalną strefę aktywności gospodarczej z drogą krajową nr 8 na terenie działek wg załącznika nr 2 położonych w Ząbkowicach Śl., Obręb Centrum

1. Przedmiot inwestycji:

- 1) przebudowa chodników i nawierzchni ulic wraz z budową miejsc postojowych,
- 2) budowa kanalizacji deszczowej,
- 3) budowa oświetlenia ulicznego,

2. Rodzaj i funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa. Centrum miasta. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przedmiotowa inwestycja nie będzie wywoływać skutków w aspekcie ładu przestrzennego,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona powietrza – inwestycja nie będzie powodować uciążliwości zapachowych i zanieczyszczeń powietrza ponad poziomy dopuszczalne,
- 2) ochrona wód – przed pozwoleniem na budowę należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne na odprowadzenie wód opadowych do Potoku Budzówka,
- 3) ochrona gleby – powierzchnie utwardzone należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych lub inne urządzenia uniemożliwiające dostawanie się substancji chemicznych do gleby,
- 4) ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi – inwestycja będzie powodować ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące, brak jest oddziaływania w zakresie wibracji i hałasu,
- 5) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) z uwagi na położenie inwestycji w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelkie prace należy uzgadniać z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
- 2) podczas prowadzenia robót ziemnych inwestor powinien zapewnić prowadzenie badań archeologicznych. Badania archeologiczne wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Kierownika Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony zabytków we Wrocławiu, które zostanie wydane po przedstawieniu uzgodnionego programu prac archeologicznych, przed uzyskaniem stosownego pozwolenia na budowę,

6 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejące dojścia i dojazdy,
- 2) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządcę,
- 3) energia elektryczna z istniejącej linii energetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę,

4) nawierzchnie utwardzone należy projektować z zastosowaniem elementów drobnowymiarowych,

7 Ochrona interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie:

- 1) zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 2) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- 3) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 4) uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- 5) zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

8 Pozostałe ustalenia :

1) Projekt budowlany winien być sporządzony z uwzględnieniem przepisów techniczno-użytkowych, Polskich Norm oraz zasad i wiedzy technicznej, stosownie do specyfiki i charakteru obiektu oraz zamierzonego sposobu użytkowania,

9. Ustalenia graficzne:

1) Ustalenia graficzne zawarte w załącznikach graficznych sporządzone na mapie zasadniczej stanowią integralną część niniejszej decyzji,

u z a s a d n i e n i e

W dniu 14.07.2009 r wpłynął wniosek Gminy Ząbkowice Śl. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji wymienionej w przedmiocie decyzji.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Burmistrz dokonał analizy stanu faktycznego prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W trakcie postępowania planowana inwestycja uzyskała uzgodnienia zgodnie z art 53 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od:

- Zarządca Dróg Gminnych,
- Starostwo Powiatowe w zakresie ochrony środowiska,
- Zarządca cieków wodnych (potok Budzówka),
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków,

Po przeprowadzeniu wymaganej prawem analizy – w związku z art. 10 § 1 k.p.a. – organ zawiadomił strony o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrywania zgromadzonego materiału, z którym strony mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Urzędu i wypowiedzieć się co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Ponieważ inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a które mają zastosowanie w przedmiocie niniejszej decyzji, nie można odmówić inwestorowi ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e :

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

Burmistrz, w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

1. mapa zasadnicza stanowiąca załącznik nr 1 do decyzji,
2. wykaz działek stanowiący załącznik nr 2 do decyzji,

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania według rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy.
3. a/a

mgr inż. Agata Miernik- Ciechanowska
ARCHITEKT
uprawniona do projektowania
bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ew. 35/06/DOIA

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO DECYZJI NR .../2009 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

mgr inż. Agata Miernik-Ciechanowska
ARCHITEKT
uprawniona do projektowania
i nadzoru
w specjalności architektonicznej
nr ew 35/06/D01A

Działki objęte wnioskiem:

66/3, 68, 69/26, 69/25, 69/24, 69/23, 69/36, 69/21, 69/3,
70, 71/1, 71/5, 71/14, 71/13, 71/12, 71/11, 71/10, 71/9,
71/7, 71/33, 71/32, 71/31, 71/30, 71/29, 71/27, 71/26,
71/25, 71/24, 71/23, 71/3, 71/34, 69/19, 69/32, 69/31,
69/30, 69/29, 69/28, 69/27, 69/15, 69/17, 69/7, 67, 51, 72,
29/1, 28/1, 6/4, 42/1, 49, 37/4, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8,
37/9, 50/3, 50/1, 50/12, 50/11, 50/10, 50/9, 50/8, 114,
50/5, 46/5, 46/6, 46/8, 46/9, 46/10, 46/11, 46/12, 48,
46/13, 46/3, 46/14, 77, 58/6, 58/5, 58/4, 58/3, 58/1, 73/5,
73/1, 75/3, 75/1, 76, 117/7, 117/6, 117/5, 116/1, 78/7,
78/6, 78/1, 78/5, 78/4, 78/3, 79, 82/2, 82/6, 82/4, 67, 41,
57, 60, 73/3, 74/1, 38, 33, 40/16, 40/17, 66/15, 40/20,
40/3, 48/1, 2/1, 29/2, 28/2, 45/8, 40/1, 40/2, 41/3, 52, 83,
111, 45/8, 39, 40/1, 43/2 *gizyńska*

**ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU PRZEWIDZIANEGO DO REALIZACJI
INWESTYCJI, ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY**

przeprowadzona zgodnie z art.53 ust.3 pkt. 2 w związku z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z § 3 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.03r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588)

| | |
|-------------------|--|
| do wniosku z dnia | 2009-06-10 |
| inwestor | Gmina Ząbkowice Śl. |
| adres | 58-200 Ząbkowice Śl. Ul. I-go Maja 15 |
| inwestycja | Przebudowa chodników i nawierzchni ulic: Armii Krajowej, Kłodzkiej i Dolnośląskiej w Ząbkowicach Śl., łączących lokalną strefę aktywności gospodarczej z drogą krajową 8 |

I. STAN PRAWNY

działka nr wg wykazu obręb Centrum miasto Ząbkowice Śl.

- właściciel (-ele):
wg wykazu

II. STAN FAKTYCZNY

Opis istniejącego zainwestowania i użytkowania terenu (obiekty, zieleń, uzbrojenie):

- **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,**
- **Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej**

Działka przylega do drogi **gminnej**

Wyznaczenie obszaru analizowanego wokół działki nr ----

Problematyka analizy

- czy sąsiednia działka (działki) jest (są) zabudowana(e) - **tak**
- rodzaj zabudowy - funkcje obiektu (ów)

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna,

- terenu – **obszar mieszkaniowo-usługowy, centrum miasta o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowo-administracyjnej,**
- gabaryty zabudowy (ilość kondygnacji, podpiwniczenie, dach) – **budynki 2, 3, 4 - kondygnacyjne, dachy dwu i wielospadowe kryte blachą lub dachówką, płaskie kryte papą,**
- linia zabudowy- -----
- forma architektoniczna obiektu (ów) – -----

Dostępność do drogi publicznej – **istniejąca**

Uzbrojenie terenu

- istniejące uzbrojenie terenu **energia elektryczna, wod- kan, gaz**
- czy jest możliwość zasilania projektowanego obiektu **tak**
- czy niezbędna jest umowa na wykonanie uzbrojenia (art. 61 ust. 5) **nie**

Teren **nie wymaga** zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodność z przepisami odrębnymi - inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wnioski

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

opracowała:

data:
2009-08-05

**--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI**

