

Bojszowy, 04 kwietnia 2011r.

RAN1.6733.9.2011

DECYZJA

ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 53 ust. 3-5, art. 54, art. 56, art. 59 ust.1, art. 60 ust.1, ust.4, art. 61 ust.1 pkt 1-5, ust 5 oraz art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz.U. Nr 164, poz.1589)

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1588)

po rozpatrzeniu wniosku: Referatu Infrastruktury technicznej Społecznej i Edukacji

Wójt Gminy Bojszowy u s t a l a

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

dla inwestycji pod nazwą:

„ budowa budynku gminnego przedszkola i żłobka” w Bojszowach przy ulicy Gaikowej

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

1. Teren inwestycji: działki nr 70, 71, 72, 199, 201 położonych przy ul. Gaikowej w Bojszowach.
2. Rodzaj zabudowy: **obiekty kubaturowe wraz z zagospodarowaniem terenu**
Projektowany budynek użyteczności publicznej przeznaczony pod funkcję przedszkolną oraz żłobkową : ilość kondygnacji 3 (w tym jedna podziemna i dwie naziemne), powierzchnia całkowita obiektu około 1930 m2 (w tym część podziemna około 370 m2 w część nadziemna około 1560 m2).
Projektowana funkcja obiektu: piwnica i magazyny, pomieszczenia techniczne, kotłownia na olej opałowy pomieszczenia socjalne, pomieszczenia higieniczno – sanitarne, obieralnia, komunikacja, parter – wiatrołap, dwie klatki schodowe, dźwig , szatnie, pomieszczenia higieniczno sanitarne, sala wielofunkcyjna, sale przedszkole z zapleczeniami, sala żłobkowa z zapleczem , wózkownia, pomieszczenia pomocnicze , komunikacja,
I piętro pomieszczenia administracyjne , pomieszczenia higieniczno sanitarne, sale przedszkole z zapleczeniami, kuchnia z zmywakiem, komunikacja

Projektowane zagospodarowanie : główne wejścia do budynku od strony zachodniej, miejsce postojowy od strony południowej (12 miejsc postojowych)
powierzchnia biologicznie czynna około 1822m².

Parametry techniczne:

- Pow. zabudowy - około 950 m²
- Pow. użytkowa - około 1630 m²
- Kubatura - około 5750 m³
- Długość - około 56 m
- Szerokość - około 11-27 m
- Wysokość - około 10 m

II. Ustalenia dotyczące funkcji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Linia zabudowy : stosownie do ustaleń § 4 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588): ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wskaźniki wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: stosownie do ustaleń §5 ust.2 rozporządzenia jw. ustalono:
 - 50% z zachowaniem minimalnego standardu 5% terenu biologicznie czynnego
3. Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki : stosownie do § 6 ust. 2 rozporządzenia j.w. ustalono 25,0 m + / - 20%
4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: stosownie do §7 ust.4 rozporządzenia jw. ustalono wysokość do 8,0 m
5. Geometria dachu : stosownie do § 8 rozporządzenia ustalono dach o formie indywidualnej wynikającej z funkcji, z dopuszczeniem form złożonych.
6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
Zgodnie z pismem z dnia 14.03.2011 istnieje możliwość wystąpienia następujących czynników geologiczno - górniczych
 - nie przewiduje się prowadzenia eksploatacji
 - rzędna zwierciadła wód gruntowych znajduje się na głębokości około 3,0 m pod powierzchnią terenu i nie przewiduje się jej zmiany
 - przewiduje się występowanie wstrząsów wywołanych działalnością górniczą powodujących drgania gruntu o przyspieszeniach do 120 mm/s².

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów,
z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) w zakresie:
 - a. ochrony powietrza,
 - b. ochrony wód,

- c. ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie,
- d. ochrony przed hałasem.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. połączenie komunikacyjne inwestycji zostanie wykonane po istniejących drogach lokalnych.
 - dojazd do projektowanego przedsięwzięcia stanowi istniejący zjazd z drogi ulicy Gaikowej.

Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymogi ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.z 2007r. Nr 19 poz. 1156) oraz rozporządzenia MTiGM z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999 roku, poz.430).

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, określone w przepisie art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

VI Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić wymogi i ograniczenia wynikające z niżej wymienionych przepisów:
 - Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.) – „dostęp do drogi publicznej powinien umożliwiać prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz.2086 z późn. zm.) – mając na uwadze przepisy dotyczące prac prowadzonych w pasie drogowym, a w szczególności:
 - a) przebudowa lub remont obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu wymaga zgody zarządcy drogi, a w przypadku gdy planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, również uzgodnienia projektu budowlanego,
 - b) zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego; w szczególności zabrania się: niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego rozkopywania drogi, zaorywania lub zwięzania w inny sposób pasa drogowego, odprowadzania ścieków z urządzeń melioracyjnych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi, usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
 - c) zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga

zezwolenia zarządcy drogi, w drodze administracyjnej; zezwolenie to dotyczy m. in.: prowadzenia robót w pasie drogowym, umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005r. Nr 240, poz.2027 z późn. zm.) – w zakresie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu. Inwestorzy są obowiązani:

- a) uzgadniać usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami,
- b) zapewnić wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę.

Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 poz.839)

- a) Zgodnie z przepisami cyt. rozporządzenia przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić warunki posadowienia planowanego obiektu w celu uzyskania danych:
 - dotyczących budowy i parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego współpracującego z projektowanym obiektem i w strefie oddziaływania robót,
 - umożliwiającą rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku,
 - wymaganych do bezpiecznego i racjonalnego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego.

Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747 z późn. zm.) – w zakresie zapewnienia zbiorowego odprowadzania ścieków wymagane jest:

- a) stworzenie warunków niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków, a także ochrony interesów odbiorców usług, z uwzględnieniem ochrony środowiska i optymalizacji kosztów,
 - b) zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń kanalizacyjnych do odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnienia należytej jakości odprowadzanych ścieków.
2. Planowaną inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno –

budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych.

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Podstawą wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ustawodawca przyjął ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

Stosownie do ustaleń art. 4 ust. 2 pkt 1 cytowanej wyżej ustawy, w przypadku braku planu miejscowego lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji.

Wnioskowana inwestycja planowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z utratą mocy obowiązującej Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Bojszowy zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/104/93 z dnia 27 maja 1993r. Rady Gminy Bojszowy i ogłoszonego w Dz.Urz.Woj.Katowickiego Nr 6 poz.31 z dnia 21 maja 1994r. , zgodnie z art.88 ust.1 cytowanej wyżej ustawy.

Stosownie do art.59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie która wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W przedmiotowym postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając, co następuje:

1. Stosownie do zapisu art. 61 ust. 3 , do urządzeń infrastruktury technicznej przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 dotyczących warunków wynikających z sąsiedztwa i dostępu drogi publicznej, nie stosuje się .
2. Stosownie do ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. (Dz.U. z 2008r. Nr 237, poz. 1657) o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm. - teren nie wymaga wyłączenia z produkcji
Postanowienie Starostwa Powiatowego w Bieruniu z dnia 10.03.2011r. nr ŚR.6123.3.2011
3. Stosownie do wymogu art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy decyzję wydano po uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Śląskiego postanowienie nr 373/2011 z dnia 18.03.2011 w zakresie melioracji wodnych
4. Stosownie do wymogu art. 53 ust.4 pkt. 4 ustawy decyzje wydano po uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym pismo z dnia 14 marca 2011 L.dz. KAT/5141/0292/11/02529/Km i określono iż w w/w terenie nie przewiduje się wystąpienia wpływów związanych z projektowaną eksploatacją górniczą.

W ocenie organu, w odniesieniu do wnioskowanego zakresu rzeczowego przyjęto pogląd utrwalony w orzecznictwie że przepisy rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.Nr 164 poz.1588), planowana budowa gminnego przedszkola nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie. Ze względu na charakter budowy budynku gminnego przedszkola i żłobka, nie można mówić o zastosowaniu cech zabudowy powstającej do cech zabudowy istniejącej.

Zgodnie z art.61 § 4 K.p.a. strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu pismem z dnia 23.02.2011 r. i nie wniosły uwag.

Zgodnie z art.10 §1 K.p.a. strony postępowania zostały powiadomione pismem z dnia 21.03.2011 r. o zebraniu dowodów w sprawie – i nie wniosły uwag.

Projekt decyzji, stosownie do wymogu art. 50 ust. 4 ustawy, został sporządzony przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego architektów.

Uwzględniono również wymóg procedury administracyjnej, iż rozstrzygnięcie musi być zgodne z wnioskiem a w/w uwarunkowania

W przedmiotowym postępowaniu zastosowano wykładnie celowościową ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 61 jest utrzymanie ładu przestrzennego określonego w art. 2 pkt.1, jako takiego ukształtowania przestrzeni które tworzy harmonijną całość.

Nie stwierdzono że nie ma podstaw do odmowy wydania decyzji stosownie postanowienia art. 64 ust. 1 odsyłającego do art. 56 cytowanej ustawy w zakresie zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi.

W świetle powyższych okoliczności prawnych i faktycznych rozstrzygnięto jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 63 ust.2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich

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

Inwestor zobowiązany jest zrealizowania w pełnym zakresie warunków i zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach zainteresowanych jednostek.

Jeżeli decyzja wywołuje skutki, których mowa w art. 36 (dotyczące roszczeń oraz obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości) przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio.

Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 , ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 63. ust.3 ustawy j.w.).

Decyzja zachowuje ważność bezterminowo, chyba, że zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w przedmiotowej decyzji.

Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (40 – 032 Katowice, ul. Jagiellońska 25) za pośrednictwem Wójta Gminy

Bojszowy w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Odwołanie należy składać w dwóch egzemplarzach.

Integralna część niniejszej decyzji stanowią opieczetowane załączniki mapowe.

Załączniki:

Nr 1– mapa zasadnicza w skali 1:1000

Nr 2– analiza urbanistyczna załączona do akt sprawy.

Nie podlegają opłacie skarbowej za czynności urzędowe oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego – zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635).

Otrzymuje:

RTS – w miejscu

Do wiadomości :
właściciele nieruchomości
wg akt sprawy
a/a



WÓJT

mgr inż. Henryk Utrata