

RGK.6730.208.2012

Wolsztyn, 8 sierpnia 2012 r.

DECYZJA NR 178/12 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r., z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 czerwca 2012r. (data wpływu: 19 czerwca 2012r.), Pana Mariusza Jurkiewicza – Naczelnika Wydziału Inwestycji i Zaopatrzenia KWP w Poznaniu, działającego w imieniu i na rzecz Komendy Wojewódzkiej w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań, po spełnieniu przepisów art. 53 ust. 3 i po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełniają wymogi art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

ustalam warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi pożarowej przy budynku Komendy Powiatowej Policji w Wolsztynie na działce o numerze ewidencyjnym 171, położonej przy ulicy 5 Stycznia w Wolsztynie

na rzecz

Komendy Wojewódzkiej w Poznaniu, ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań

1. Rodzaj inwestycji: budowa drogi pożarowej o szerokości 4 m i długości 70 m przy budynku Komendy Powiatowej Policji w Wolsztynie o nawierzchni utwardzonej kostką betonową.

2. Lokalizacja inwestycji:

1) granicę terenu objętego decyzją wskazano na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji;

2) obszar dopuszczalnej lokalizacji inwestycji zawiera się w granicach działki o numerze ewidencyjnym 171, położonej w Wolsztynie i obejmuje obszar wskazany na załączniku graficznym.

3. Obecne użytkowanie terenu: teren Cmentarza Żołnierzy Radzieckich, a w otoczeniu zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikające z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) linia zabudowy: nie dotyczy;
- 2) powierzchnia zabudowy: do 280 m²;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 4) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy;
- 5) wysokość ściany frontowej do okapu mierzona od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku: nie dotyczy;
- 6) rodzaj dachu – nie dotyczy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie dotyczy;
- 8) wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: nie dotyczy;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy;
- 10) ogrodzenie: nie dotyczy.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – bez zmian;
- 2) dostawa wody – nie dotyczy;

**Za zgodność
z oryginałem**

Biurow Usług Projektowych i Nadzoru
"VIABIT"
Wojciech Chałupka

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
8 SIERP. 2012



- 3) zasilanie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 4) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- 5) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- 6) odprowadzanie wód deszczowych: zagospodarowanie w granicach własnej działki bez zmiany stosunków wodnych i spływu wód na działki sąsiednie, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) gospodarowanie odpadami: zgodnie z Regulaminem czystości i porządku w Gminie Wolsztyn nie dotyczy;
- 9) liczba miejsc postojowych: nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) inwestycja nie została zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych BHP oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania, z zastosowaniem urządzeń ekologicznych, eliminujących pogorszenie stanu środowiska;
- 3) inwestycja powinna zapewnić ochronę przed pogorszeniem standardów zamieszkiwania w mieszkaniach i budynkach na działkach sąsiednich oraz standardów wykorzystania terenów, na które wpływa w sposób bezpośredni;
- 4) prace ziemne oraz inne związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów, powinny być wykonywane w sposób jak najmniej szkodzący roślinom; w przypadku wystąpienia konieczności usunięcia istniejących drzew i krzewów należy uzyskać zezwolenie tutejszego Urzędu.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren inwestycji – działka nr ewid. 171 położona przy ul. 5 Stycznia w Wolsztynie – nie należy do żadnej z kategorii obszarów podlegających ochronie. Teren ten jest objęty jedynie strefą ochrony krajobrazu miasta Wolsztyna, wpisaną do rejestru zabytków decyzją z dnia 24 marca 1976 r., nr rej. – 2201. Wnioskowana budowa drogi pożarowej przy budynku Komendy Powiatowej Policji w Wolsztynie jednakże nie wykracza poza standardowe parametry zabudowy tego fragmentu miasta, dlatego też planowana inwestycja nie wpłynie znacząco na panoramę miasta. Wnioskowana inwestycja nie podlega zatem uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie.

8. Warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz normy techniczne w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy terenu. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32, ust. 1 i art. 35, ust. 1 pkt 2).

9. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W projekcie budowlanym należy zagwarantować ochronę interesów osób trzecich, zgodnie z brzmieniem przepisów techniczno-budowlanych.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia decyzji, ponieważ w całości uwzględniono wniosek Wnioskodawcy.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został przez osobę wpisaną do Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod numerem nr Z-180.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji.

**Za zgodność
z oryginałem**

Biurow Usług Projektowych i Nadzoru
„VIABIT”
Wojciech Chałupka



Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, za pośrednictwem Burmistrza Wolsztyna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Informacja

1. Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy;
- decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- jeśli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 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;
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

2. Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Wolsztyna, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli:

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

3. Zjazd z drogi, zajęcie lub prowadzenie robót w pasie drogowym, umieszczanie w nim urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem dróg wymaga uzgodnienia i zezwolenia właściwego zarządcy drogi (Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.);

4. Roboty budowlane można rozpocząć na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, którą można uzyskać po przedłożeniu w Starostwie Powiatowym w Wolsztynie:

- wniosku;
- czterech egzemplarzy projektu budowlanego z opiniami, uzgodnieniami, wykonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzonego przez osobę posiadającą aktualne zaświadczenie o wpisie na listę członków odpowiedniego samorządu zawodowego;
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ważnej decyzji o warunkach zabudowy;
- decyzji o wyłączeniu gruntu rolnego z produkcji rolnej.

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

6. Strony, które nie otrzymały załączników, mogą się z nimi zapoznać w Urzędzie Miejskim w Wolsztynie, Wydział Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej, pok. nr 41.

Załączniki:

1. Rysunek na mapie w skali 1:500.
2. Wyniki analizy urbanistycznej.

Otrzymują Strony:

Według wykazu Stron w aktach sprawy

**Za zgodność
z oryginałem**

Biurow Usług Projektowych i Nadzoru
"VIRBIT"
Wojciech Chalupa



Z up. BURMISTRZA

mgr Grzegorz Nowak

Naczelnik Wydziału
Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej

