BURMISTRZ
Jaworzyny Śląskiej

IGK.6730.01.2021.4

Jaworzyna Śląska, dnia 14.04. 2021 r.

DECYZJA NR 2/2021
O WARUNKACH ZABUDOWY

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U z 2020, poz. 256), na podstawie art. 4 ust. 2, pkt 2, art. 59, ust.1, art. 60 oraz art. 61, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 293), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Jaworzyna Śląska, działającej przez pełnomocnika Mariusza Szumskiego, przedstawiciela firmy "SZUMSKI" Zofia Szumska w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

u s t a l a m
na rzecz **Gminy Jaworzyna Śląska, ul. Wolności 9, 58-140 Jaworzyna Śląska**
warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.:
„Budowa placu zabaw"
na części działki nr 181, obręb Milikowice

1. Rodzaj inwestycji: plac zabaw.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: usługi sportowo - rekreacyjne.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
Planowana inwestycja nie wymaga określenia warunków i wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2) Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych:
a) Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
b) Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
c) Planowana inwestycja nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem udokumentowanych stanowisk archeologicznych, obszarem obserwacji archeologicznej oraz obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi. Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej.
- Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, dz. nr 184.

5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: inwestor zobowiązany jest do poszanowania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz ze środków łączności oraz zapewnienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6) Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
b) Planowana inwestycja znajduje się poza terenem górniczym.
c) Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji: obejmują obszar części działki nr 181, obręb Milikowice i przedstawione zostały na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

5. Integralną częścią niniejszej decyzji są:

1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000, sporządzony na mapie w skali 1:1000,
2) załącznik Nr 2 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami.

UZASADNIENIE

Mając na uwadze, iż zamierzenie określone we wniosku jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi, a decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia.

GMINA JAWORZYNA ŚLĄSKA

Z up. BURMISTRZA
Marek Zawisza
Zastępca Burmistrza

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
Warunkiem realizacji inwestycji będzie uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333.), na podstawie dokumentacji spełniającej warunki niniejszej decyzji oraz warunki szczegółowe wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane tj.:

1. *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim winny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1608),*
2. *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1609).*

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

1. *Inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.*
2. *Zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
Zgodnie z art. 127a, § 1 Kpa 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.

Otrzymują:

1. Strony postępowania zgodnie rozdzielnikiem.
2. a/a.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7, pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U z 2020 r. poz. 1546).

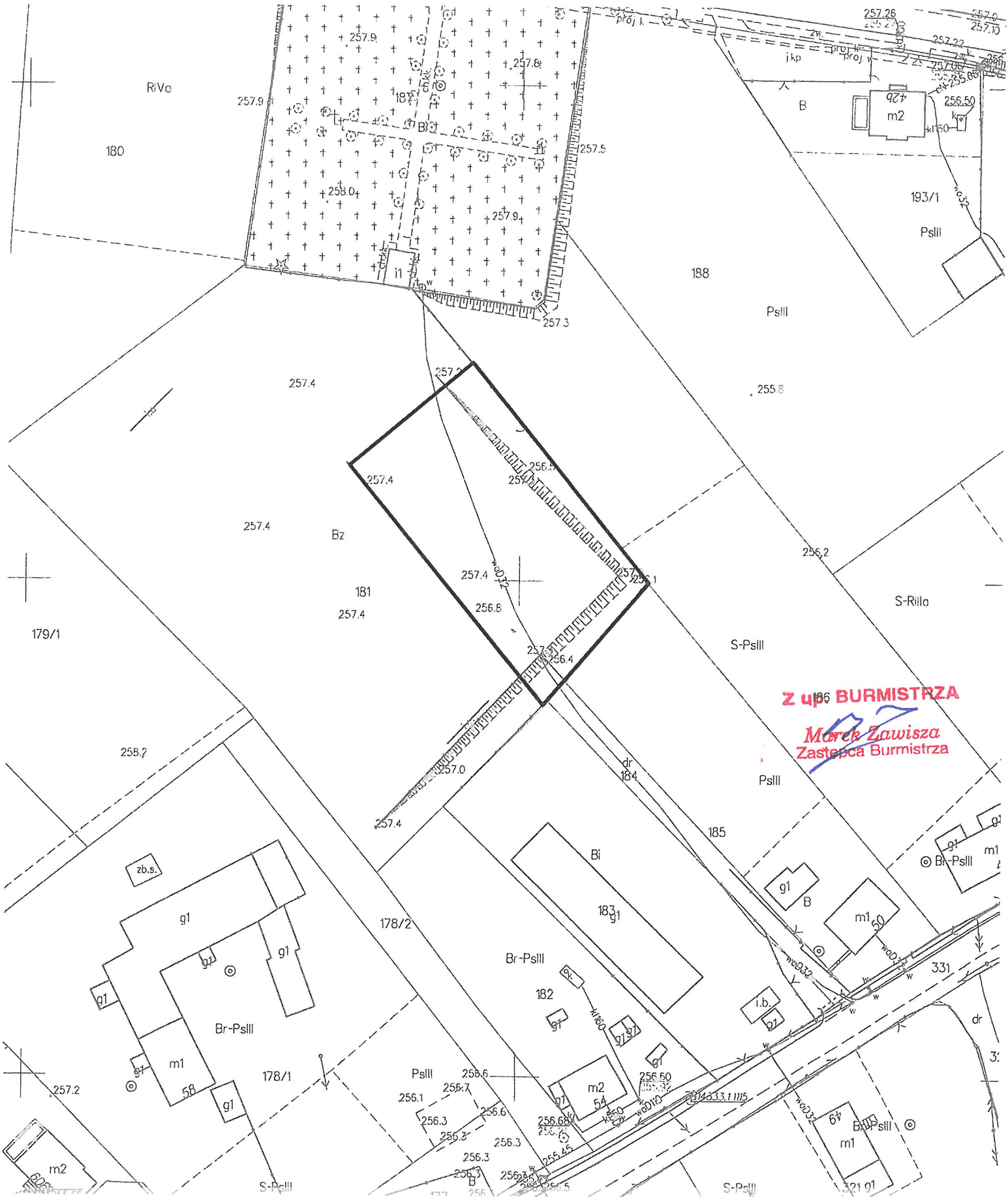
Sporządziła:
Marta Wiszczuk – uprawnienia urbanistyczne nr 1623

Załącznik nr 1
do decyzji nr ...3.../2021
z dnia ..14.04.. 2021.
o warunkach zabudowy

skala 1:1000

LEGENDA

linie rozgraniczające teren inwestycji



załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy nr 2/2021 z dnia 14.04.2021r.

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z WYNIKAMI

w zakresie warunków określonych w art. 61 ust.1 -5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji pn.

„Budowa placu zabaw na części działki nr 181, obręb Milikowice".

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26.08.2003.w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 z 2003 r., poz. 1588)

1. Wyznaczenie obszaru analizy:

1) Szerokość frontu obszaru objętego wnioskiem – 33 m.
2) Granice obszaru do analizy – według załącznika do analizy – mapa zasadnicza, skala 1:1000. Granice zostały wyznaczone w odległości od 103 m do 186 m od granic obszaru objętego wnioskiem.

2. Funkcja oraz zagospodarowanie terenu.

Analiza:

W obszarze analizowanym występują tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz cmentarz. Obszar objęty wnioskiem jest terenem usług sportowych - boisko. Obszar objęty wnioskiem ma być wykorzystywany na cele rekreacyjne.

Projektowana inwestycja polega na budowie placu zabaw i nie wymaga określenia wymagań dotyczących linii zabudowy, intensywności wykorzystania terenu oraz wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych.

Nr działki	*Funkcja terenu*
181	US
180	ZC
172	MN
178/1	RM
182	RM
183	RM
185	MN
186	MN
189	RM
190	RM
192	RM
193/2	MN
193/1	MN
317	RM
321	MN

M – teren mieszkaniowy
U – teren usługowy
RM – teren zabudowy zagrodowej

Wyniki analizy:

Działki w obszarze analizy są zagospodarowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących funkcji oraz zagospodarowania terenu: ustalenie przeznaczenia terenu jako usług sportu i rekreacji wynika z obszaru analizy.

3. Dostęp do drogi publicznej.

Zagwarantowany do drogi publicznej powiatowej nr 2911D, poprzez drogę gminną, dz. nr 184.

4. Uzbrojenie terenu.

Analiza:

Projektowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media.

5. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

Analiza:

Zgodnie z art. 7, ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1161) zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi wymaga przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas I-III.
Obszar objęty wnioskiem stanowi użytek gruntowy Bz – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

Wyniki analizy:

Do realizacji inwestycji teren nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne.

6. Przepisy odrębne.

Planowana Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
Planowana inwestycja położona jest także poza terenami górniczymi.
Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem udokumentowanych stanowisk archeologicznych, obszarem obserwacji archeologicznej oraz obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi. Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Projektowana inwestycja spełnia wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co umożliwia wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Integralną częścią analizy jest załącznik graficzny sporządzony na mapie w skali 1:1000

Sporządziła:
Marta Wiszczuk – uprawnienia urbanistyczne nr 1623

Z up. BURMISTRZA
Marek Zawisza
Zastępca Burmistrza