

DECYZJA nr P/11/2017 lokalizacji celu publicznego

W oparciu o art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 23) oraz art. 50 ust.1, art. 51 ust.1, pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 199, ze zm.),

- po rozpatrzeniu z urzędu w dniu 27.02.2017 r., sprawy ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie dachów i stropodachów (wraz z ociepleniem), zadaszeniem schodów budynku Domu Kultury i Biblioteki, wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, planowanych do realizacji na działkach nr 629/2, 630, 631, 632, 633, 634 we wsi Pisarzowice.
- po uzgodnieniu z:
 - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu;
 - Starostą Powiatu Kamiennogórskiego – postanowienie GD.6124.26.2017 z dnia 16.03.2017 r.,
 - Zarządem Powiatu Kamiennogórskiego;
 - Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego;
 - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze – postanowienie nr 107/2017 z dnia 28.03.2017 r.,

u s t a l a m warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

na rzecz Gminy Kamienna Góra

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa

Przebudowa dachów i stropodachów (wraz z ociepleniem), zadaszenie schodów budynku Domu Kultury i Biblioteki, wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, obejmująca: utwardzenie terenu, oświetlenie zewnętrzne, montaż zbiornika na gaz płynny dla kotła c.o., planowanych do realizacji na działkach nr 629/2, 630, 631, 632, 633, 634 we wsi Pisarzowice

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1) wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu - **istniejąca ± 20%**;
- b) szerokość elewacji frontowej – **istniejąca**;
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, okapu: **istniejąca ± 20%**;
- d) Geometria dachu:
 - Kąt nachylenia połaci - **0° – 30°**;
 - Wysokość kalenicy - **istniejąca**;
 - Układ połaci dachowych - **dach dwuspadowy, dopuszcza się dach jednospadowy**;
 - Układ głównej kalenicy - **istniejąca**;

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
 - ewentualne usunięcie istniejących drzew możliwe jest po uzyskaniu stosownego zezwolenia na ich wycinkę na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, ze zm.),
 - należy przywrócić do właściwego stanu powierzchnię ziemi, w razie jej uszkodzenia, to jest doprowadzić do naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,
 - należy stosować rozwiązania ograniczające ujemne skutki oddziaływania na grunty,
- b) wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody – inwestycja w części przebiega w granicach obszaru Natura 2000 Rudawy Janowickie - nie ustala się szczególnych warunków w tym zakresie;
- c) wynikające z obowiązujących ustaleń planu ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego zatwierdzonego Uchwałą nr XVII/329/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 07.11.2011 r. (Dz. U. Woj. Doln. 2011, Nr 250, poz. 4507, z 06.12.2011 r.) - działka znajduje się w granicach otuliny ww parku - nie ustala się szczególnych warunków w tym zakresie;
- d) wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

inwestycja znajduje się w obszarze zabytkowym - historycznym układzie ruralistycznym wsi:

- ziemne roboty budowlane muszą być prowadzone za pozwoleniem na badania archeologiczne Kierownika Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Jeleniej Górze;
- przed przystąpieniem do realizacji inwestycji inwestor składa wnioski na prowadzenie badań archeologicznych polegających na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych podczas robót ziemnych na podstawie art. 31 ust. 1A, art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23.07.2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1446)

3) szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem – z istniejących dróg;
- b) w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji, ze względu na jej charakter, nie ustalam uwarunkowań w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, odprowadzania ścieków bytowych
- c) odprowadzenie wód opadowych:
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, dołów chłonnych w granicach działki objętej wnioskiem, istniejącej infrastruktury;
 - zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- d) należy zachować wymagane odrębnymi przepisami odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zaś wszelkie kolizje należy uzgodnić z właścicielem urządzeń;

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) dostęp do drogi publicznej - nie może ulec ograniczeniu,
- b) możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej - nie może ulec ograniczeniu,
- c) zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby - nie może ulec zwiększeniu;

5) wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie ustala się;

6) innych warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych - nie ustala się innych warunków jak w obowiązujących przepisach;

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji. Przebieg inwestycji liniowej oznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie decyzji

W dniu 27.02.2017 r., z urzędu wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie dachów i stropodachów (wraz z ociepleniem), zadaszeniem schodów budynku Domu Kultury i Biblioteki, wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, planowanych do realizacji na działkach nr 629/2, 630, 631, 632, 633, 634 we wsi Pisarzowice.

Przedmiotowa inwestycja przewiduje przebudowę dachów i stropodachów (wraz z ociepleniem), zadaszenie schodów budynku Domu Kultury i Biblioteki, wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, obejmujące: utwardzenie terenu, oświetlenie zewnętrzne, montaż zbiornika na gaz płynny dla kotła c.o. Zamierzenie planowane jest do realizacji na działkach nr 629/2, 630, 631, 632, 633, 634 we wsi Pisarzowice.

Opisane zamierzenie ze względu na swój zakres i charakter jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten stanowi, iż przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, realizujące cele, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 2147, ze zm.) stanowiącym, iż celami publicznymi w rozumieniu tej ustawy jest między innymi budowa i utrzymywanie pomieszczeń publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych (art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Teren przewidziany pod realizację zadania jw. nie jest objęty aktualnym, obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje dla niego obowiązek opracowania planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie określenia środowiskowych uwarunkowań, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) tj.: rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, jego usytuowanie oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania uznano, że planowana budowa nie wymaga określania środowiskowych uwarunkowań odrębną decyzją.

W związku z powyższym, przed wydaniem przedmiotowej decyzji przeprowadzono analizę funkcji i zagospodarowania terenu oraz sporządzono projekt decyzji. W ramach postępowania o ustalenie lokalizacji celu publicznego - dla inwestycji opisanej we wniosku, dokonano uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Marszałek Województwa Dolnośląskiego nie zajął stanowiska w ciągu 14 dni od dnia doręczenia projektu niniejszej decyzji, tj. od 13.03.2017 r., tym samym, uznaje się ten fakt jako uzgodnienie projektu decyzji – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie zajął stanowiska w ciągu 21 dni od dnia doręczenia projektu niniejszej decyzji, tj. od 15.03.2017 r., tym samym, uznaje się ten fakt jako uzgodnienie projektu decyzji – zgodnie z art. 53 ust. 5 c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zarząd Powiatu Kamiennogórskiego nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia projektu niniejszej decyzji, tj. od 14.03.2017 r., tym samym, uznaje się ten fakt jako uzgodnienie projektu decyzji – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu. Po uzyskaniu uzgodnień organów wymienionych w art. 53 w/w ustawy, orzekam jak wyżej.



Pouczenie

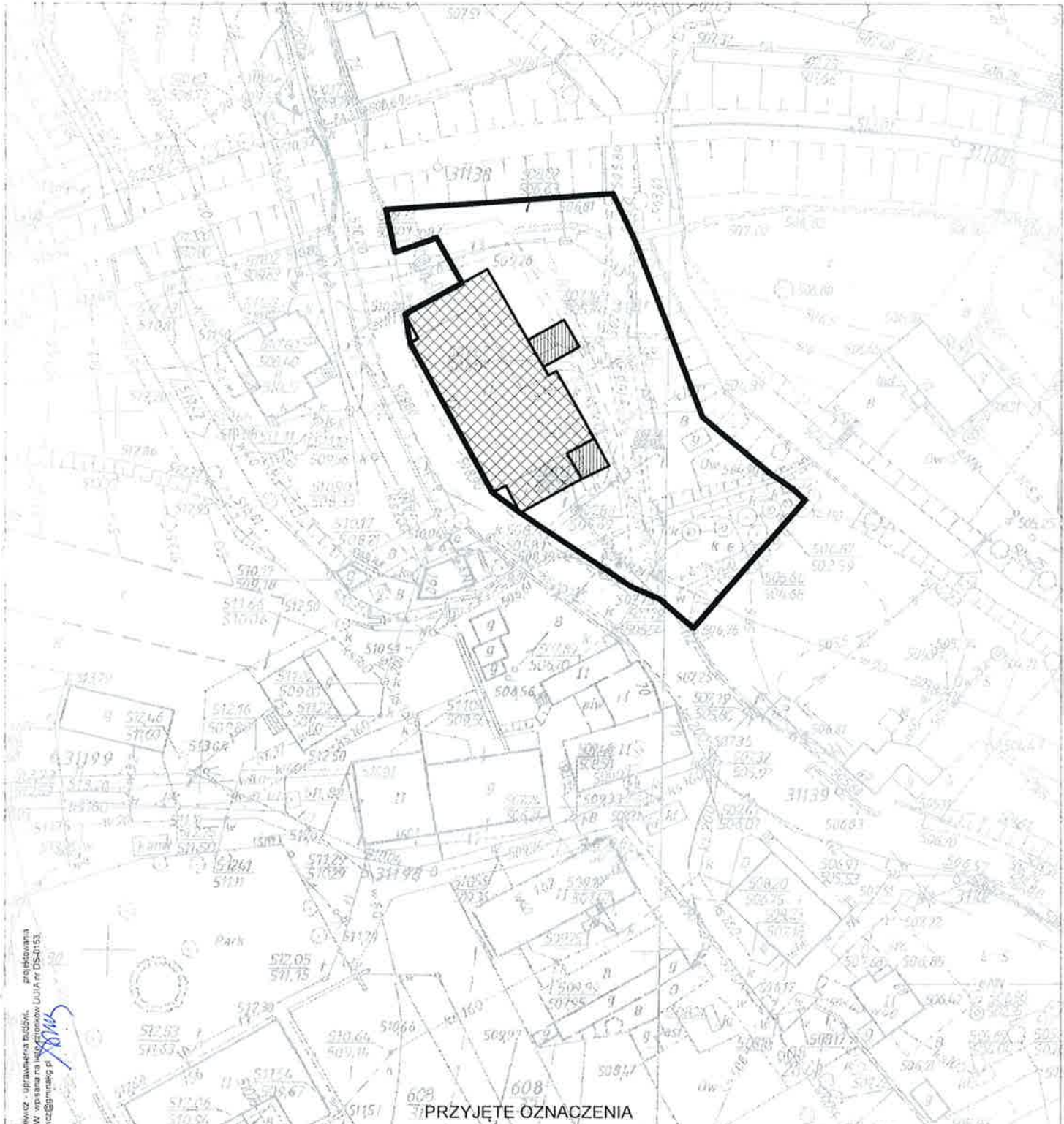
1. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację celu publicznego.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
3. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
4. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Załącznik: Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000,

Otrzymuje:




1. Gmina Kamienna Góra
2. Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze
3. a/a

Projekt niniejszej decyzji sporządziła i sprawę prowadzi: mgr inż. arch. Agnieszka Damasiewicz
Nr Upraw.526/01/DUW członek DOIA nr DS-0153; tel. 75 610 62 91. e-mail: agnieszka.damasiewicz@gminakg.pl



Opracowała mgr inż. arch. Agnieszka Damaśkiewicz - uprawnień technicznych, projektowania w specjalności architektonicznej, nr 526101/DUW, wpisana na listę projektantów UDA nr DS-0193, tel. 75 610 62 91, e-mail: agnieszka.damasiewicz@gmail.com

PRZYJĘTE OZNACZENIA

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  BUDYNEK OBJĘTY WNIOSEM
-  PLANOWANE ZADASZENIE SCHODÓW

STAROSTA
 KAMIENNOGÓRSKI
 2017-02-23

Województwo dolnośląskie
 Powiat kamiennogórski
 Gmina Kamiennogóra
 Ul. B. ...
 Arkusz mapy ...
 Skala ...


 Patryk Straus

NR SPRAWY RI.6733.5.2017

ZAŁĄCZNIK nr 1 - część graficzna decyzji NR P/11/2017 z dnia 20.04.2017 r.

LOKALIZACJA: PISARZOWICE DZIAŁKI NR 629/2, 630, 631, 632, 633, 634
 ZAMIERZENIE: PRZEBUDOWA DACHÓW I STROPODACHÓW (Z WYKONANIEM OCIEPLENIA), ZADASZENIE SCHODÓW BUDYNKU DOMU KULTURY I BIBLIOTEKI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM PRZYLEGLÉGO TERENU