

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust.2, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej, ul. Mickiewicza 34, 37-700 Przemyśl, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego pn.: „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku Placówki Straży Granicznej w miejscowości Korczowa, na terenie działek ewid. nr: 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, gmina Radymno”.

u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia pn.:

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku Placówki Straży Granicznej w miejscowości Korczowa, na terenie działek ewid. nr: 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, w sąsiedztwie działek ewid. nr: 1439, 1440, 174/7, 174/4, 114/1, obr. Korczowa.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

1.1. Teren działek ewid. nr 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, oznaczonej na załączniku graficznym do decyzji symbolem **U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. Na terenie działek ewid. nr 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku Placówki Straży Granicznej w miejscowości Korczowa o piętro oraz poddasze użytkowe pełnić będzie funkcje administracyjne. Całość budynku wraz z istniejącym parterem będzie pełnić funkcje administracyjne i w części parteru magazynowe, wraz z infrastrukturą techniczną, w tym budowli i budynków: wykonanie systemu bezpieczeństwa: monitoring telewizji dozorowej, system włamania i napadu, wykonanie kanalizacji teletechnicznej, budowa monitoringu terenu, likwidacja istniejącej stacji MPS – 1 szt, budowa kontenerowej stacji MPS – 1 szt.; zbiornik dwupłaszczowy, budowa boiska wielofunkcyjnego trawiastego oraz parkingów w tym dla osób niepełnosprawnych, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych w terenie oznaczonym literami A-N, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.

3.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.

3.2. Dla budynku usługowego ustala się:

- 1) szerokość elewacji frontowej od strony drogi krajowej do 38,0 m.
- 2) wysokość – jedna kondygnacja podziemna i dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- 3) powierzchnia użytkowa: do 1100 m².
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie lub bez podpiwniczenia.
- 5) zadaszenie budynku dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci do 40°.

3.3. Maksymalny wskaźnik dla zabudowy – 50% powierzchni U.

- 3.4. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni U.
- 3.5. Wykonanie systemu bezpieczeństwa: monitoring telewizji dozorowej, system włamania i napadu.
- 3.6. Wykonanie kanalizacji teletechnicznej.
- 3.7. Budowa monitoringu terenu.
- 3.8. Likwidacja istniejącej stacji MPS – 1 szt.
- 3.9. Budowa kontenerowej stacji MPS – 1 szt., zbiornik dwupłaszczowy.
- 3.10. Budowa boiska wielofunkcyjnego trawiastego.
- 3.11. Rozbudowa stanowisk parkingowych do 10 miejsc w tym dla osób niepełnosprawnych.
- 3.12. Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów – na teren działek własnych inwestora.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.

- 4.1. Teren obejmujący inwestycję (dz. nr ewid. 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa), nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 29 czerwca 2017r. poz. 1161). Przedmiotowy teren o łącznej powierzchni 0,8683ha został sklasyfikowany jako grunty PsV, Lz-PsV.
- 4.2. Inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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

- 5.1. Dojazd do terenu pod inwestycję, oznaczonego na załączniku graficznym do decyzji lit. A-N istniejącym zjazdem drogowym z drogi publicznej krajowej (dz. nr 1440 obr. Korczowa) oraz z drogi wewnętrznej gminnej (dz. ewid. nr 114/1, obr. Korczowa).
- 5.2. Odpady komunalne powinny być gromadzone i usuwane zgodnie z obowiązującym w Gminie Radymno planem gospodarki odpadami.
- 5.3. Zasilanie w energię elektryczną – bez z mian.
- 5.4. Zaopatrzenie w wodę – bez z mian.
- 5.5. Odprowadzenie ścieków komunalnych – bez z mian.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.:

- 6.1. Projekt budowlany należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 6.2. Projektowane zamierzenie budowlane nie może powodować:
 - a) pozbawienia dostępu do drogi gminnej, możliwości korzystania z energii elektrycznej, ciepłej wody, kanalizacji oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

- 7.1. Teren inwestycji leży poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemi oraz poza terenami górniczymi.

8. Warunki wynikające z przepisów odrębnych.

- 8.1. Przy wykonaniu projektu budowlanego zamierzenia należy:
 - a) uwzględnić przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017r., poz.1332 z późn. zm.).
 - b) zachować wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r., poz.1422).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym - na mapie w skali 1:1000, w konturach oznaczonych linią ciągłą w kolorze czarnym.

UZASADNIENIE

Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej, ul. Mickiewicza 34, 37-700 Przemyśl, wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego pn.: „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku Placówki Straży Granicznej w miejscowości Korczowa, na terenie działki ewid. nr: 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, gmina Radymno”.

Działki objęte złożonym wnioskiem nie są położone w terenie objętym granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego lokalnego.

W związku z powyższym wniosek należało rozpatrzyć w zgodności z art. 4 ust.2 pkt1, art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt2 i art. 54 ustawy dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust.3 w/w ustawy, w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zamierzona inwestycja jest zgodna z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radymno.

Teren działek nr 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa o powierzchni 0,8683ha stanowią grunty klasy PsV, Lz-PsV. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r., poz.1161).

Projektowana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku Placówki Straży Granicznej w miejscowości Korczowa o piętro oraz poddasze użytkowe pełnić będzie funkcje administracyjne. Całość budynku wraz z istniejącym parterem będzie pełnić funkcje administracyjne i w części parteru magazynowe, wraz z infrastrukturą techniczną: wykonanie systemu bezpieczeństwa: monitoring telewizji dozorowej, system włamania i napadu, wykonanie kanalizacji teletechnicznej, budowa monitoringu terenu, likwidacja istniejącej stacji MPS – 1 szt, budowa kontenerowej stacji MPS – 1 szt.; zbiornik dwupłaszczowy, budowa boiska wielofunkcyjnego trawiastego oraz parkingów w tym dla osób niepełnosprawnych, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, stanowi uzupełnienie sąsiadującej zabudowy usługowej.

Przeznaczenie terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki zostały ustalone przy uwzględnieniu przepisów szczególnych oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiadujących.

Wnioskowana inwestycja będzie zgodna z obowiązującymi opracowaniami planistycznymi przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej.

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno” wnioskowana do zagospodarowania działka jest położona w obrębie obszaru „tereny przeznaczone pod zabudowę, wyznaczone w nieobowiązującym planie miejscowym, zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy”.

Zgodnie z zatwierdzonymi do stosowania przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia powodziowego wraz z głębokościami wody terenu przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza obszarem o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1 (raz na 100 lat).

Złożony wniosek i projektowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem spełnia warunki określonych w art. 61 ust.1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu został przygotowany przez

Katarzynę Domka-Zarzyczną, posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Projekt decyzji został uzgodniony zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych ze Starostą Powiatowym w Jarosławiu – uzgodnienie projektu decyzji dokonano zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- w zakresie melioracji wodnych Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny Jarosław – uzgodnienie projektu decyzji dokonano zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- z właściwym zarządcą drogi (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Rzeszowie) – pozytywnie uzgodniono przedłożony projekt decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi krajowej nr 94 Zgorzelec-Korczowa; postanowienie z dnia 13.04.2018 r., znak: O.Rz.Z-3.4351.145.2018.1.sls.

Decyzja nie wymaga uzgodnienia z innymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ww. ustawy, gdyż brak jest odniesienia do terenu objętego inwestycją.

Wójt Gminy zapewnił czynny udział wszystkim stronom postępowania, a przed wydaniem niniejszej decyzji, umożliwił zapoznanie się, co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony postępowania nie wnoszą uwag do projektu decyzji.

Wobec powyższego o r z e c z o n o jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (analogia do art. 63 ust. 4 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Koszty realizacji roszczeń, przy ewentualnym ograniczeniu korzystania z nieruchomości lub jej części, wskutek realizacji inwestycji zgodnie z przedmiotową decyzją, ponosi inwestor po ostatecznym uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niezależnie od powyższego nadmieniam, że wygaszenie niniejszej decyzji może nastąpić decyzją Wójta Gminy Radymno, wydaną na podstawie art.65 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zaistnieniu szczególnych warunków, wynikających z uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę, lub w razie sprzeczności zaistniałych w wyniku wprowadzenia innych ustaleń, z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu, za pośrednictwem Wójta Gminy Radymno, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

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.

Załączniki:

- załączniki nr 1 i 2 stanowiące integralną część decyzji.



Z up. Wójta
Krystyna Kucińska
Sekretarz Gminy

Otrzymują :

1. Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej w Przemyślu, ul. Mickiewicza 34, 37-700 Przemyśl
2. P. P. Elżbieta i Mirosław Bieniek, Korczowa 26a/6, 37-552 Młyny
3. P. Kazimierz Buczek, Korczowa 26a/3, 37-552 Młyny
4. P.P. Sabina i Jerzy Duszek, ul. Żołnierska 4, 37-500 Jarosław
5. P. Krystyna Hadała, Korczowa 26a/5, 37-552 Młyny
6. P.P. Barbara i Henryk Łukaszów, Korczowa 26a/1, 37-552 Młyny
7. P.P. Agata i Tadeusz Maj, Korczowa 26a/2, 37-552 Młyny
8. P. Wiesław Matusz, os. Jagiełły 14, 37-550 Radymno
9. Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”, Nadleśnictwo Jarosław, Koniaczów 1L, 37-500 Jarosław
10. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Rzeszowie, ul. Legionów 20, 35-959 Rzeszów
11. Gmina Radymno ul. Lwowska 38, 37-550 Radymno
12. a/a



Stwierdzam, że decyzja niniejsza
stała się ostateczna z dniem
13.06.2018r.
Radymno, dnia 13.06.2018r.
Podpis: Z up. Wójta
Krystyna Kucińska
Sekretarz Gminy

KOPIA
z mapy zasadniczej
obiekt: Kotłownia
skala: 1:1000
godło: 212.7

mapa zasadnicza

PG-5170421.5522.2017

2017-11-14

Sup. STAROSTY

Starosta Gminy

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR ZP.6733.3.2018 z dnia 10.05.2018r.

skala 1:1000

LEGENDA:

-  TEREN PRZEZNACZONY POD INWESTYCJĘ, OZNACZONY LIT.: A-N
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ GMINNEJ

mgr inż. arch. KATARZYNA DOWKA-ZARZYCZNA

kwalifikacje wg zaświadczenia Nr KT-397/KW/036/2014
do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium
Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podst. ustawy z dnia
15.XII.2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

URZĄD GMINY RADYMIŃ
ul. Lwowska 38
37-550 Radymno
tel. fax (016) 628 11 38, 628 24 19
REGON 850015700
(5)

Zup. Włda
Krzyszna Krzemińska
Sekretarz Gminy

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do decyzji Wójta Gminy Radymno
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: ZP.6733.3.2018 z dnia 10.05.2018 r.

ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
do wniosku Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej, ul. Mickiewicza 34, 37-700 Przemyśl, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego pn.: „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku Placówki Straży Granicznej w miejscowości Korczowa, na terenie działek ewid. nr: 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, gmina Radymno”.

Analiza obejmuje:

- część tekstową,
- część graficzną.

CZĘŚĆ TEKSTOWA:

1. Ustalenia dotyczące stanu faktycznego:

1.1. Zasięg obszaru analizowanego:

Analizie poddano teren o wymiarach 240,0x180,0m wokół działek ewid. nr 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, gm. Radymno zaś granice tego obszaru uwidoczniono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszego opracowania.

1.2. Aktualny stan zainwestowania terenu w obszarze analizowanym:

Teren działek nr ewid. gr. 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa jest zabudowany placówką Straży Granicznej. W sąsiedztwie wnioskowanym pod inwestycję występuje teren zabudowany. Działki sąsiednie zabudowane są budynkami: mieszkalnymi i gospodarczymi. Odległości budynków od dróg wynoszą 2,0-45,0m. Szerokości elewacji frontowych budynków wynoszą od 10,0-32,0m. Wskaźnik powierzchni zabudowy w obszarze analizy od 10% do 30%.

1.3. Dostępność terenu do drogi publicznej:

Działki ewid. nr: 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, posiadają dostęp do drogi publicznej krajowej oraz do drogi wewnętrznej gminnej (dz. nr 1440, 114/1, obr. Korczowa) poprzez istniejące zjazdy drogowe.

1.3. Istniejące uzbrojenie terenu:

Teren działek nr 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa, usytuowany jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej, gminnej sieci wodociągowej.

2. Ustalenia dotyczące stanu prawnego:

2.1. Teren działek nr 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa o powierzchni 0,8683ha stanowią grunty klasy PsV, Lz-PsV. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

2.2. Działki ewid. nr: 174/6, 174/8, 174/9, 175/1, obr. Korczowa jest własnością wnioskodawcy.

2.3. Teren działek nie jest położony w obrębie obszaru przeznaczonego na realizację zadań rządowych.

2.4. Teren działek nie jest położony w obrębie obszaru przeznaczonego na realizację zadań samorządu województwa.

2.5. Teren działek nie jest położony w obszarach: chronionych środowiskowo i kulturowo oraz górniczych.

2.6. Działki objęte złożonym wnioskiem nie są położone w terenie objętym granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Wnioski wynikające z innych opracowań.

3.1. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno” wnioskowana do zagospodarowania działki są położone w obrębie obszarów oznaczonych jako: „tereny przeznaczone pod zabudowę, wyznaczone w nieobowiązującym planie miejscowym, zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy”.

3.2. W ustaleniach nieobowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Gminy w Radymnie z dnia 5 grudnia 1994r. (w sprawie zatwierdzenia Aktualizacji Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno - Aktualizacja 1994r.), teren działki wnioskowany do zabudowy usytuowany był w konturze oznaczonym symbolem *M- obszarach zabudowy mieszkaniowej*.

3.3. Zgodnie z zatwierdzonymi do stosowania przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia powodziowego wraz z głębokościami wody terenu przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza obszarem o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1 (raz na 100 lat).

4. **Wnioski końcowe i ustalenia dotyczące wymagań dla nowej zabudowy:**

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się:

- o lokalizacja spełnia warunki dobrego sąsiedztwa zgodnie z art. 61 ust 1,
- o teren działek ma dostęp do drogi publicznej krajowej oraz wewnętrznej gminnej (dz. ewid. nr 1440, 114/1, obr. Korczowa) poprzez istniejące zjazdy drogowe,
- o projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego,
- o teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161) i z art.1 ust. 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- o decyzja zgodna jest z przepisami odrębnymi,

Aktualny stan zabudowy i uzbrojenia obszaru poddanego analizie oraz uwarunkowania wynikające z odnoszących się do tego terenu opracowań planistycznych, pozwalają na dopuszczenie do realizacji na terenie wskazanym pod inwestycję zabudowy, stanowiącej kontynuację dotychczasowego zainwestowania przy spełnieniu następujących warunków:

4.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.

4.2. Dla budynku usługowego ustala się:

1. szerokość elewacji frontowej od strony drogi krajowej do 38,0 m.
2. wysokość – jedna kondygnacja podziemna i dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
3. powierzchnia użytkowa: do 1100 m².
4. dopuszcza się podpiwniczenie lub bez podpiwniczenia.
5. zadaszenie budynku dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci do 40°.

4.3. Maksymalny wskaźnik dla zabudowy – 50% powierzchni U.

4.4. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni U.

4.5. Wykonanie systemu bezpieczeństwa: monitoring telewizji dozorowej, system włamania i napadu.

4.6. Wykonanie kanalizacji teletechnicznej.

4.7. Budowa monitoringu terenu.

4.8. Likwidacja istniejącej stacji MPS – 1 szt.

4.9. Budowa kontenerowej stacji MPS – 1 szt., zbiornik dwupłaszczowy

4.10. Budowa boiska wielofunkcyjnego trawiastego.

- 4.11. Rozbudowa stanowisk parkingowych do 10 miejsc w tym dla osób niepełnosprawnych.
- 4.12. Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów – na teren działek własnych inwestora.
- 4.13. Dojazd do terenu pod inwestycję, oznaczonego na załączniku graficznym do decyzji lit. A-N istniejącym zjazdem drogowym z drogi publicznej krajowej (dz. nr 1440 obr. Korczowa) oraz z drogi wewnętrznej, gminnej (dz. ewid. nr 114/1, obr. Korczowa).
- 4.14. Odpady komunalne powinny być gromadzone i usuwane zgodnie z obowiązującym w Gminie Radymno planem gospodarki odpadami.
- 4.15. Zasilanie w energię elektryczną – bez z mian.
- 4.16. Zaopatrzenie w wodę – bez z mian.
- 4.17. Odprowadzenie ścieków komunalnych – bez z mian.
- 4.18. Projekt decyzji wymaga uzgodnienia z właściwym organem w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych, zarządu drogami i melioracji.

Integralnym elementem analizy jest załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1000.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w przedmiotowej sprawie została opracowana zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588) oraz Rozporządzenia 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. z 2003r. Nr 164 poz. 1589).

Autor opracowania analizy:

mgr inż. arch. *KATARZYNA DOMKA-ZARZYCZNA*

kwalfikacja wg zaświadczenia Nr KT-397/KW/036/2014 do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podst. ustawy z dnia 15.XII.2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.



URZĄD GMINY RADYMNO
ul. Lwowska 28
37-550 Radymno
tel./fax (016) 628 11 38, 628 24 19
REGON 650015701
(5)

Załącznik do decyzji o warunkach
zabudowy i zagospodarowania terenu
dnia 10.05.2018r
znak 2P.6733.3.2018

Z upoważnienia
Krystyna Kozłowska
Sekretarz Gminy

KOPIA

z mapy zasadniczej

obekt: kotłownia

skala: 1:1000

godło: 212.7

mapa zasadnicza

PG-517/21.552/2017

2017-11-14

U.D. STANLEY

Stary Górnica

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Analiza funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu

DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR ZP.6733.3.2018 z dnia 10.05.2018r.

skala 1:1000

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ
- TEREN PRZEZNACZONY POD INWESTYCJĘ
- R TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Ls TEREN LASU
- KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KRAJOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ GMINNEJ

mgr inż. arch. KATARZYNA DOMKA-ZARYCZNA

kwalfikacja wg zaświadczenia Nr K-397/KW.036/2014
do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium
Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podst. ustawy z dnia
15.XII.2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Z up. Wójta
Krysina Kozłowska
Sekretarz Gminy

Ls