

Nr GK.6730.886.10.2012

DECYZJA Nr 10/2013
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Panią Bożenę Jakimowicz przedstawicielki Przedsiębiorstwa Technologii i Ekonomiki Budownictwa „SIGMA” z siedz. w Świętochłowicach przy ul. Ślęzan, występującej jako pełnomocnik Gminy Ożarówice,

u s t a l a m :
warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu

dla inwestycji:

- **rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa,
przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego przyziemia (suteryny) na kotłownię gazową w budynku szkoły podstawowej w Tąpkowicach.

przewidzianej do realizacji:

**na nieruchomości nr 245/6 k.m. 2 przy ul. Kopernika 2, obręb Tąpkowice,
gmina Ożarówice.**

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

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy: utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy budynku szkoły: utrzymanie istniejącej ,
- szerokość elewacji frontowej: utrzymanie istniejącej,
- wysokość podmurówki: utrzymanie istniejącej,
- wysokość budynku: utrzymanie istniejącej,
- geometria dachu: jednospadowa - bez zmian.

**2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr
kultury współczesnej:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa ze sprawną gospodarką wodno –ściekową, (I etap zbiornik bezodpływowy lub przydomowa oczyszczalnia ścieków, II etap kanalizacja dla całej wsi),
- na nieruchomości nie występują elementy kwalifikujące się do ochrony wartości środowiska przyrodniczego,
- wywóz odpadów stałych poprzez przekazywanie odpadów firmom posiadającym stosowne zezwolenie Wójta Gminy Ożarówice,
- na nieruchomości nie występują obiekty i tereny, kwalifikujące się do ochrony zabytków.

3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- nieruchomość nr 245/6 posiada dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Kopernika,
- zaopatrzenie w energię elektryczną, poprzez przyłącze z istniejącej sieci,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- zaopatrzenie w ciepło – we własnym zakresie poprzez kotłownię gazową,
- odprowadzenie nieczystości ciekłych: do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób nie powodujący szkodliwego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu, oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, dotyczących w szczególności:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz ze środków łączności,
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- inwestycja nie może stwarzać uciążliwości w użytkowaniu działek sąsiednich, a ewentualne oddziaływania nie powinny przekraczać granic posiadanej działki.

II. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

- nie wyznacza się linii rozgraniczających inwestycji.

UZASADNIENIE

Pani Bożena Jakimowicz działająca z pełnomocnictwa Gminy Ożarówice zwrócił się do Wójta Gminy Ożarówice o ustalenie warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego przyziemia (suteryny) na kotłownię gazową w budynku szkoły podstawowej w Tąpkowicach zlokalizowanej na działce nr 245/6 k. m. 2 obręb Tąpkowice ul. Kopernika 2.

Dla przedmiotowej nieruchomości Gmina Ożarówice nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja wnioskowanej inwestycji na w/w nieruchomości wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym Wójt Gminy Ożarówice wszczął postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy terenu dla realizacji powyższej inwestycji.

W toku postępowania przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku tej analizy ustalono, że nieruchomość nr 245/6 jest zabudowana budynkiem szkoły podstawowej i budynkiem „Domu Nauczyciela”. Na nieruchomości sąsiedniej występuje podobna zabudowa usługowa.

Wnioskowana inwestycja polegająca na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na kotłownię gazową – stanowić będzie kontynuację funkcji usługowej.

Budynki usługowe usytuowane na nieruchomościach sąsiednich, posiadają w większości dachy jednospadowe. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia na kotłownię nie zmieni konstrukcji dachu budynku szkoły podstawowej i będzie stanowić kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie jej gabarytów i formy architektonicznej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Wójta Gminy Ożarówice w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



WOJTA
[Signature]
mgr inż. Grzegorz Czaplą

Załączniki:

1. mapa zasadnicza w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Pani Bożena Jakimowicz
Przedsiębiorstwo Technologii i Ekonomiki Budownictwa „SIGMA”
41 – 608 Świętochłowice ul. Ślęzan 20/17
2. a/a



URZĄD GMINY OZAROWICE
ul. Dworcowa 15
42-625 Ozarowice

Niniejszy załącznik stanowi integralną
część postanowienia decyzji **DFC/221**
Nr **GK.10.1013** z dnia **27.06.2013r.**

WOJ
mgr inż. Grzegorz Czupla

STAROSTA TARNOBRODZKI
OŚRODEK DOKUMENTACJI I KARTOGRAFICZNEJ
W TARNOBRODZIE
10.01.2013
z up. STAROSTY
PODINSPEKTOR
Ewa Czerwona

STAROSTA TARNOBRODZKI
10.01.2013
z up. STAROSTY
PODINSPEKTOR
Ewa Czerwona

MAPA ZASADNICZA
521.423.212
Skala 1: **1000** **S+U9**

nie wyklucza się istnienia w terenie
innych, niż wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji
lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych

204/13