

Nr IRG-V-7331 /...7p.../...08.

DECYZJA O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 1 i 2, art. 53 ust.3, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku:

Wydziału Gospodarki Komunalnej Inwestycji i Architektury

Urzędu Miejskiego w Głucholazach

48-340 Głucholazy, Rynek 15,

z dnia 21 kwietnia 2008 r., po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji wynikających z przepisów odrębnych,

ustalam warunki realizacji celu publicznego

na rzecz

Gminy Głucholazy

dla inwestycji polegającej na:

**przebudowie stadionu miejskiego wraz z infrastrukturą techniczną oraz budynkami obsługi socjalno -
technicznej
zlokalizowanych w Głucholazach, ul. M. Konopnickiej, działki nr 55, 54, 53.**

Warunki te są następujące:

1) Rodzaj inwestycji (zabudowy): przebudowa, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych.

2) Funkcja zabudowy i zagospodarowania

- a) **Użytkowanie obiektów budowlanych** – usługi sportu, komunikacji kołowej i infrastruktura techniczna;
- b) **Zagospodarowanie terenu** – teren zabudowy usług sportu oraz zieleni towarzyszącej.

3) Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

a) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- *Utrzymuje się istniejącą zabudowę o dobrym stanie technicznym, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę;*
- *Nieprzekraczalna linia budynków – w linii elewacji istniejących budynków, linia zabudowy trybun nie bliżej niż 4 m, przy klatkach schodowych i wejściach do obiektów dopuszczalne zmniejszenie odległości do 3m licząc od krawędzi jezdni ulic (dróg) przyległych;*
- *Powierzchnia zabudowana – nie więcej niż 10 % powierzchni ogólnej działek 54 i 55 (nie wliczając do tej powierzchni obiektów i urządzeń sportowych), co najmniej 50 % działki pozostawić w stanie biologicznie czynnym tj. z wodą opadową wprowadzaną do środowiska;*
- *Szerokość elewacji frontowej budynków – nie więcej niż 28 m \pm 10% (przy budynku o łamanym froncie w/w szerokość dotyczy pojedynczego skrzydła), szerokość budynku trybun nie więcej niż 120 m;*
- *Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzyms) nie wyżej niż 5 m, kalenica dachu do 12m, wysokość frontowa dla trybun do 10m;*
- *Geometria dachu głównego - b. wielofunkcyjnego wielospadkowy o nachyleniu połaci dostosowanym do istniejącej części przebudowywanego obiektu z dopuszczeniem dachu płaskiego w nowej części parterowej zachowując możliwość docelowej nadbudowy o piętro, dach trybun jednospadowy o przeziernym pokryciu dostosowany do przyjętego spadku trybun;*
- *Urządzenie i pozostałe budowle sportowe realizować z wg warunków technicznych oraz wymogów branżowo - funkcjonalnych uwzględniających założony poziom rozgrywek sportowych;*
- *Dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących budynki przedmiotowych działek (lokalizacja wg właściwych warunków technicznych),*

b) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Roboty ziemne i inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów albo zespołu drzew lub krzewów mogą być wykonywane wyłącznie w sposób im nieszkodzący.
- Dopuszcza się wycinki drzew kolidujących z realizacją obiektów budowlanych przy jednoczesnym wprowadzeniu nasadzeń w obszarze działek niniejszej inwestycji.
- Odkrycie, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wymaga: wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłocznego zawiadomienia o tym odkryciu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Głucholaz.

c) Obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:

Woda:	Z sieci miejskiej na warunkach określonych przez Zarządcę tej sieci z dopuszczeniem utrzymania istniejącego przyłącza.
Energia elektryczna:	Wg warunków właściwego zakładu energetycznego z uwzględnieniem warunków właścicieli działek poprzez które będzie przebiegał przyłącz, dopuszczalne utrzymanie istniejącego przyłącza.
Energia cieplna:	Obiekty budowlane wymagające ogrzewania objąć centralnym zasilaniem w oparciu o wysokosprawne źródło ciepła o sprawności energetycznej powyżej 80 % oraz o niskoemisyjnej technice spalania.
Energia gazowa:	Z sieci ul. Konopnickiej na na warunkach określonych przez Właściciela tej sieci z uwzględnieniem warunków właścicieli działek poprzez które będzie przebiegał przyłącz, dopuszczalne utrzymanie istniejącego przyłącza.
Kanalizacja sanitarna:	Odprowadzenie komunalnych nieczystości płynnych do sieci miejskiej na warunkach określonych przez Zarządcę tej sieci.
Kanalizacja deszczowa:	Odwodnienie z dachów budynku mieszkalnego i dróg wewnętrznych zasadniczo do sieci miejskiej na warunkach określonych przez Zarządcę tej sieci.
Odpady:	Odpady typu komunalnego gromadzić odpowiednio w szczelnych pojemnikach opróżnianych okresowo przez właściwe firmy na podstawie zawartych umów.
Komunikacja:	Teren inwestycji obsługiwać dwoma zjazdami z ulicy dojazdowej (Konopnickiej/Norwida) utrzymując zasadniczo zjazd południowy oraz wykorzystując ciąg drogi – działki nr 53. Szczegółowe miejsca lokalizacji oraz parametry techniczne zjazdów przyjąć wg odrębnej decyzji o zezwoleniu na lokalizację zjazdu uzyskanej od Zarządcy przedmiotowej drogi - ulicy (art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych).

d) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- Przedmiotowa inwestycja winna zapewniać wymogi określone w art.5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 106.2000, poz. 1126 z późniejszymi zmianami) szczególnie w zakresie zachowania możliwości korzystania z istniejących okolicznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz drogi dz. 53 przez osoby trzecie.
- Projektowane zamierzenie nie może powodować nadmiernych ograniczeń lokalizacyjnych dla obiektów budowlanych i urządzeń na działkach przyległych.

e) Ochrony obiektów na terenach górniczych:

- Nie dotyczy inwestycji objętej niniejszą decyzją.

4) Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz jej oznaczenie graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

Sentencja decyzji jest zgodna z zamierzeniami Wnioskodawcy, dlatego zasadniczo nie wymaga uzasadnienia. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu określono w zgodności z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że wnioskowany sposób zagospodarowania nie wpłynie zasadniczo na ograniczenia w zabudowie i możliwościach użytkowania terenów sąsiednich.

Pouczenie

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
- Na podstawie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzę wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie budowlane,
 - dla tego terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

Nr 1. Mapa ewidencyjna - skala 1:2000



Z upoważn. Burmistrza
NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Komunalnej,
Inwestycji i Architektury

mgr inż. arch. Bogusław Leńczykiewicz

(Burmistrz)

Otrzymują:

1) Gmina Głucholazy.

Do wiadomości:

- 2) Polski Związek Działkowców w Warszawie, Okręgowy Zarząd w Opolu, ul. Solskiego 15, 45-564 Opole
- 3) Wydział Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury UM w Głucholazach
- 4) A/a.

- pobrano opłatę skarbowązł..... gr

- za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej *).

Podstawa prawna: Ustawa z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 06.225.1635).

*) niepotrzebne skreślić.

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik - OpOIA nr OP-0013, ZOIU we Wrocławiu nr Z-282.

T. Pawlik