

(nr rejestru organu właściwego
do wydania pozwolenia)

Wilków 06.01.2010r.

(miejscowość i data)

**WNIOSEK O POZWOLENIE
NA BUDOWĘ/ROZBIÓRKĘ¹**

**STAROSTWO POWIATOWE
w Namysławie**

data wpływu 22.01.10

data wysłania

Nr.....

Starosta Namysławski

(nazwa organu właściwego do wydania pozwolenia)

Investor:

Gmina Wilków, ul. Wrocławska 11, 46-113 Wilków.

(imię i nazwisko lub nazwa oraz adres)

na podstawie art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę¹:

Budowa kotłowni wraz z termomodernizacją budynku Szkoły Podstawowej w Idzikowicach na działce nr 78/2

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, oznaczenie działki ewidencyjnej wg ewidencji gruntów i budynków poprzez określenie obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki ewidencyjnej)

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączam¹:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) specjalistyczną opinię, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy — Prawo budowlane,
- 5) postanowienie o uzgodnieniu, z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej, projektowanych rozwiązań w zakresie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy - Prawo budowlane,
- 5) upoważnienie udzielone osobie działającej w moim imieniu.

GMINA WILKÓW
ul. Wrocławska 11
46-113 Wilków
woj. opolskie

WÓJT
Zigmunta Lewinowskiego
(podpis inwestora lub osoby przez niego upoważnionej)

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołączam¹:

- 1) zgodę właściciela obiektu,
- 2) szkic użytkowania obiektu budowlanego,
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi,
- 6) w zależności od potrzeb, projekty rozbiórki obiektu,
- 7) upoważnienie udzielone osobie działającej w moim imieniu.

(podpis inwestora lub osoby przez niego upoważnionej)

DECYZJA**o warunkach zabudowy**

Stosownie do art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 oraz z 2009r. Nr 220, poz. 1413), oraz przepisów art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Wilków, ul. Wrocławska 11, 46-113 Wilków z dnia 21 września 2009 roku,

dotyczącego: ustalenia warunków zabudowy terenu obejmującego nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków 78/2 ark.m.1, położonego w Idzikowicach, na którym wnioskowany jest remont wraz z termomodernizacją budynku szkoły w Idzikowicach

u s t a l a m

warunki zabudowy terenu obejmującego nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 78/2 ark. m. 1 położonego w Idzikowicach.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Teren położony jest w obszarze zainwestowania wsi zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, usługami dla ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Działka nr 78/2 k.m.1 objęta decyzją w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako działka zabudowana oznaczona symbolem; B1. Na działce istnieje budynek szkoły podstawowej planowany do wraz z termomodernizacją (budowa kotłowni olejowej, wymiana instalacji co, ocieplenie ścian i dachu, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz remont schodów zewnętrznych i wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych.. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr DP 1118 0 i DP 1103 0 (oznaczonej w ewidencji gruntów nr 135 i 136) i urządzeń podstawowej sieci infrastruktury technicznej.

Zakres inwestycji objętej decyzją obejmuje:

- wykonanie termomodernizacji budynku szkoły podstawowej (budowa kotłowni olejowej, wymiana instalacji co, ocieplenie ścian i dachu, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej) remont schodów zewnętrznych oraz wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

a/ Funkcja terenu: zabudowa usługowa w zakresie oświaty.

b/ Zagospodarowanie terenu: budynek szkoły podstawowej, obiekty i urządzenia towarzyszące.

III. Warunki i wymagania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

Projektowane zamierzenie inwestycyjne polegające na remoncie wraz z termomodernizacją budynku szkoły w Idzikowicach zrealizować należy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

W granicach terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

V. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W granicach terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków. Planowany do przebudowy wewnętrznej budynek szkoły nie jest budynkiem zabytkowym.

VI. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a/ Dojazd na teren – z drogi publicznej, gminnej (dz. nr 136).
- b/ Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną : zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzanie ścieków jak w stanie istniejącym. Ewentualne zmiany uzgodnić z zarządcami sieci i urządzeń.

VII. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich nieruchomości i obiektów oraz utrudniać dostęp do drogi publicznej,
- b) realizacja inwestycji nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- c) obiekt nie może pozbawiać dostępu światła dziennego do innych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) realizacja inwestycji musi spełniać wymogi ochrony przeciwpożarowej i higieniczno-sanitarnej oraz nie może powodować utrudnienia i ograniczać osobom trzecim i będącym właścicielami lub użytkownikami sąsiednich nieruchomości, w zakresie możliwości korzystania z infrastruktury technicznej.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie wewnętrznej (termomodernizacji) oraz remoncie schodów zewnętrznych i wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych w budynku szkoły podstawowej na działce nr 78/2 k.m.1 położonej w Idzikowicach. Do wniosku została dołączona kopia mapy w skali 1: 500, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Powiatu Namysłowskiego , obejmująca teren, którego wniosek dotyczy i obszaru otaczającego pozwalającego na rozpatrzenie wniosku. Obszar działki nr 78/2 k.m.1 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu objętego wnioskiem nie

istnieje prawny obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przygotowanie decyzji poprzedzono analizą wniosku w wyniku której ustalono, że planowana realizacja inwestycji polegającej na przebudowie (termomodernizacji obejmująca budowę kotłowni olejowej, wymianę instalacji c.o., ocieplenie ścian i dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej) oraz remoncie schodów zewnętrznych oraz wykonaniu podjazdu dla osób niepełnosprawnych w świetle art.59 ust.1 w związku z art.50 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga ustalenia warunków zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, bowiem realizacja planowanej inwestycji polegającej na remoncie wraz z termomodernizacją budynku szkoły w Idzikowicach na działce nr 78/2 k.m.1 spełnia wymagania art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Działka:

- położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności,
- planowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy istniejącego budynku szkoły podstawowej,
- posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej,
- posiada podłączenia do istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- planowane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy istniejącej architektury budynku i ładu przestrzennego otoczenia,
- nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów art.7 ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późn. zm. Działka jest wyłączona z użytkowania rolniczego.

Decyzja w warunkach zabudowy została sporządzona z uwzględnieniem następujących przepisów szczególnych :

- ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 –t.j., z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690, z 2003r. nr 33 poz. 270, z 2004r. Nr 109, poz. 1156),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. nr 25, poz. 150 z 2008 r.).

Istniejące uwarunkowania terenu i wymogi przepisów szczególnych pozwalają na ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Działając zgodnie z art.61§4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. nr 98, poz.1071 z późn. zm.) o wszczęciu postępowania zawiadomione zostały strony pismem nr GKR.7331 -27/09 z dnia 21 września 2009 roku.

Strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń do proponowanych warunków zabudowy.

Wniosek Gminy Wilków ul. Wrocławska 11, 46 – 113 Wilków będącej właścicielem nieruchomości objętej decyzją został uwzględniony w zakresie planowanego zamierzenia inwestycyjnego tj. remontu wraz z termomodernizacją budynku szkoły w Idzikowicach nie wymaga dalszego uzasadnienia.

Decyzja została uzgodniona z:

Wydziałem Dróg Powiatowych Starostwa Powiatowego w Namysłowie
postanowienie nr DF-5443B/193/09 z dnia 09.10.2009 roku.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja wraz z załącznikiem może zostać przeniesiona za zgodą strony na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Niniejsza decyzja nie rodzi prawa 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.

Wygaśnięcie decyzji może nastąpić jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

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

Załącznik do decyzji:

- na mapie w skali 1: 500.

Otrzymują: / za potwierdzeniem odbioru/

ie

Decyzję sporządziła:

Zwolniono z opłaty skarbowej

na podstawie art. 211.3 ust. 1
z dnia 16 kwietnia 2008 r. o opł. skarbow.
Dz. U. Nr 225 poz. 1625
(pieczęć urzędowa) (pieczęć i podpis)

WÓJTA
Zygmunt Szulcowski

HN
mgr Helena Nowik
Projektant w zakresie
planowania przestrzennego
Nr upr. 1153/91
Członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr czł. Z-59

PODINSPEKTOR
ds. integracji europejskiej
promocji i współpracy społecznej
mgr inż. Szymon Maraszczyk

