

DECYZJA NR 6733.24.2016
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 2, art. 53 ust. 3-5, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199) zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 23),

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr. 164, poz. 1589),

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wnioskujący: Wojewódzkie Pogotowie Ratunkowe w Katowicach
z/s: 40-024 Katowice; ul. Powstańców 52
Pełn. Inwestora:
Lokalizacja: Mysłowice ul. Mikołowska
Nr działki: 3171/20; 3161/8

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLAJĄCE:

INWESTYCJA POLEGAJĄCA NA: BUDOWIE BUDYNKU STACJI POGOTOWIA RATUNKOWEGO W MYŚŁOWICACH PRZY UL. MIKOŁOWSKIEJ NA DZIAŁKACH NR 3171/20 I 3161/8 OBRĘB 0007 MYŚŁOWICE KARTA MAPY 4

I. WARUNKI OGÓLNE:

1. Granice opracowania zgodnie z obszarem działki objętym postępowaniem.
2. Warunki geotechniczne wg potrzeb.
3. Nakazuje się spełnić wymagania wynikające z Postanowień, stanowisk:
 - Dyrektora OUG w Katowicach o sygn. KAT.5120.153.2016 I.dz. 21634/07/2016/Km z dn. 01.07.2016r.
 - Prezydenta Miasta Mysłowice o sygn. GM-I.IV.7230.3.2.2014 z dn. 28.03.2014r.; o sygn. ID-II.7230.3.9.2016.PZ z dn. 05.05.2016r.; o sygn. ID-II.7230.3.12.2016.EK z dn. 06.06.2016r.
4. Spełnić wymagania wynikające z posiadanych uzgodnień branżowych i warunków technicznych przyłączenia oraz wynikające z właściwych aktów wykonawczych:
 - TAURON Ciepło o sygn. RH/MT/253/2016 z dn. 19.05.2016r.
 - TAURON Dystrybucja o sygn. TD/SOPP/2016-05-02/0000019 z dn. 02.05.2016r. oraz o sygn. WP/029806/2016/007R05 z dn. 29.04.2016r.
 - Orange Polska o sygn. TODDKA.AG.211-18575/2016 z dn. 21.03.2016r.
 - Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Mysłowicach o sygn. RTI/MG/1742/03/16 z dn. 30.03.2016r.
5. Przedmiotowa inwestycja winna w szczególności zabezpieczać interesy osób trzecich przed:
 - a) dostępem do drogi publicznej, nieruchomości i obiektów sąsiednich, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

II. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE:

IIa. ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

1. Inwestycja polega na:
 - Budowie budynku stacji pogotowia ratunkowego oraz masztu antenowego przy ul. Mikołowskiej w Mysłowicach na działkach 3171/20 i 3161/8

2. Sposób zagospodarowania terenu: w wnioskowanym obszarze przewiduje się:
 - Budowę budynku stacji pogotowia ratunkowego (obiekt przeznaczony dla potrzeb pracowników służb ratowniczych bez prowadzenia leczenia) przy ul. Mikołowskiej w Mysłowicach wraz z niezbędną infrastrukturą w tym miejsca parkingowe, nawierzchnie utwardzone, działki nr 3171/20 i 3161/8
3. Projekt uzgodnić z rzeczoznawcami d/s: sanitarno-epidemiologicznych i rzeczoznawcą d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych.

IIb. ŁAD PRZESTRZENNY:

1. Projektowane obiekty i ich kształt winny zawierać się n/w wielkościach / opisach:
 - wysokość budynku stacji pogotowia określona jako maksymalny, pionowy wymiar budynku mierzony od poziomu terenu istniejącego : do 11,0 m + 8,0 m maszt antenowy na budynku stacji pogotowia
 - szerokość elewacji frontowej, którą stanowi elewacja wejściowa/wjazdowa: 25, 0m (do wartości dopuszcza się tolerancję +/- 20%)
 - dopuszcza się następujące typy dachu: płaski, jednospadowy, kąt nachylenia do 5°,
2. Linia zabudowy nie określa się.
3. Zbliżenie obiektów do pozostałych granic działki nieobjętych linią zabudowy według obowiązujących przepisów.
4. Maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki objętej niniejszą decyzją wynosi 25%
5. Powierzchnia czynna biologicznie: pozostała nieutwardzona i niezabudowana powierzchnia działki – nie mniej niż 30 % powierzchni działki.
6. Opracować jednolitą kolorystykę i formę architektoniczną dla projektowanych obiektów / korespondującą z otoczeniem, charakterem zabudowy sąsiedniej.
7. Nadać jednolitą formę architektoniczną projektowanym obiektom z dostosowaniem ich charakteru do funkcji oraz do obiektów w tym rejonie.

IIc. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

1. Zasilanie obiektów w media zgodnie w ramach posiadanych limitów dostaw dla istniejących obiektów w obrębie działki Inwestora.
2. Odprowadzenie wód opadowych oraz ścieków bytowych – kanalizacja deszczowa po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. W obszarze działki zaprojektować miejsca postojowe minimum 15 sztuk, w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz określić powierzchnię dojeżdż i dojazdów.
4. Obsługa komunikacyjnej– przebieg i kształt obsługi komunikacyjnej zgodnie z określeniem Zarządcy drogi w nawiązaniu do decyzji o sygn. GM-I.IV.7230.3.2.2014 z dn. 28.03.2014r.; o sygn. ID-II.7230.3.9.2016.PZ z dn. 05.05.2016r. oraz o sygn. ID-II.7230.3.12.2016.EK z dn. 06.06.2016r..
5. Odwodnienie i zagospodarowanie działki projektować w sposób wykluczający zmianę stosunków wodnych na działkach sąsiednich w rozumieniu obowiązującej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (z późniejszymi zmianami). Należy wykonać projekt odwodnienia działki.

III. UZASADNIENIE DECYZJI:

- Niniejszą decyzję wydano w oparciu o analizę terenu sporządzoną zgodnie z warunkami określonymi w art. 61 ust. 1 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz.199) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).
- Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 60 ust. 4 Ustawy.
- Otrzymane pismo Dyrektora OUG w Katowicach KAT.5120.153.2016 l.dz. 21634/07/2016/Km z dn. 01.07.2016r. jest potwierdzeniem braku konieczności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na bazie przepisów szczególnych, jakim jest Ustawa Prawo Geologiczne i Górnicze z dnia 9 czerwca 2011r (Dz. U. Nr 163 poz. 981 z 2011).
- Zgodnie z art. 10 k.p.a. zebrany został materiał dowodowy niezbędny do wydania wyżej wymienionej decyzji.
- W wyniku wszczęcia postępowania strony nie wniosły uwag do projektowanej inwestycji.
- Warunki ustalono w wyniku przedłożonych uzgodnień i opinii oraz postanowień orzekających o zgodności warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w pkt. I.2.3.
- Integralną część niniejszej decyzji stanowi plan sytuacyjny z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji, kopie w/w postanowień i uzgodnień.

IV. POUCZENIE:

- Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego woj. śląskiego za pośrednictwem Prezydenta m. Mysłowice, w terminie 14 -tu dni od dnia doręczenia nin. decyzji.
- Wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie jest pozwoleniem na budowę
- Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nin. Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa 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.
- Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Małgorzata ZYGMIUNT
[Signature]
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opiewczone stanowią część integralną decyzji.

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny z oznaczeniem linii rozgraniczających inwestycji
2. Kopie uzgodnień uzyskanych w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego

Informacje dodatkowe do pozwolenia na budowę:

1. Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej go zabudowy, inwestycję należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich nieograniczając możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.
2. Opracować projekt budowlany zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane i Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub innego aktu prawnego zastępującego bądź przejmującego zakres działania.
3. Przy sporządzaniu projektu dołożyć wszelkich starań celem maksymalnego uchronienia istniejącej zieleni na działce. W wypadku wystąpienia konieczności wycinki drzew, krzewów uzyskać stosowną decyzję na tą okoliczność.
4. W wypadku zaistnienia kolizji z nieujawnionymi sieciami lub koniecznością dokonania zbliżeń do sieci uzbrojenia nad i podziemnego uzyskać i spełnić warunki sformułowane przez zarządców i gestorów tych sieci.
5. Zwraca się uwagę na konieczność nieograniczania praw nabytych wynikających z sfery cywilnej – prawa przejazdu, przechodu, przeprowadzenia mediów i pochodne. Zamierzenie inwestycyjne, dokumentacja projektowa powinna respektować w/w prawa i ich nieograniczać.
6. Dla projektowanego obiektu wykonać dodatkowe miejsca postojowe.
7. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie opracować i dołączyć do pozwolenia na budowę badania geotechniczne.
8. W wypadku realizacji przyłączy i sieci poza granicami własności oraz w obrębie pasa drogowego:
 - uzyskać stosowne zgody na wejście w teren od władających nieruchomościami w trasie przyłączy,
 - uzyskać warunki wejścia i przejścia przez pas drogowy od właściwego zarządcy.

OTRZYMUJE :

- Inwestor: Wojewódzkie Pogotowie Ratunkowe w Katowicach; ul. Powstańców 52; 40-024 Katowice

a/a ABS

Podlega opłacie skarbowej (Ustawa z dnia 16.11.2006r o opłacie skarbowej Dz.U.Nr 225 poz. 1635 z 2005r.)

wytlano dnia:
(data i podpis – potwierdzenie odbioru)

MZ/ABS (Stacja Pogotowia Mikołowska)

rozesłano dnia:
(data i podpis)

DO WIADOMOŚCI :

1. ID w/m
2. Marszałek Województwa Śląskiego
3. GN w/m

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU*

Zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 poz. 199) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.Nr 164 poz. 1588), została sporządzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu jako część postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla:

INWESTYCJA POLEGA NA :

BUDOWIE STACJI POGOTOWIA RATUNKOWEGO

zlokalizowanej w Mysłowicach przy ul. MIKOŁOWSKIEJ nr działki 317/20, 3161/8

W trakcie przygotowań zmierzających do sporządzenia niniejszej analizy i wydania decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w. ustalono co następuje:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
5. planowana inwestycja nie narusza ustawowych przepisów odrębnych

W trakcie analizy sporządzonej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury j.w. dotyczącej warunków i zasad zagospodarowania terenu w wyznaczonym obszarze analizy, a także stanu faktycznego i prawnego terenu stwierdzono i określono :

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, Formę i gabaryty zewnętrzne obiektu oraz linie zabudowy.

*Niniejsza ANALIZA wraz z załącznikami stanowi załącznik do decyzji o warunkach zabudowy nr jw.. (zg. z art. 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.Nr 164 poz. 1588).

URZĄD MIASTA MYŚLOWICE
Wydział Architektury i Budownictwa
41-400 Mysłowice, Plac Wolności 2
tel. 32 31 71-324, fax 32 22-22-565

SYMON JAWOR
SZYMON JAWOR
magister inżynier architekt

Załącznik do decyzji

Nr AB-I.6733.24.2016
z dnia 02.08.2016r.