

DECYZJA NR 50/2023 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 755 ze zm.) oraz art. 1 ust. 2, art. 53 ust. 4, art. 54, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06 lipca 2023r., złożonego przez Referat Infrastruktury Technicznej Urzędu Gminy Walim, ul. Boczna 9, 58-320 Walim w imieniu Wójta Gminy Walim po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy,

ustalam warunki zabudowy

dla Wójta Gminy Walim, ul. Boczna 9, 58-320 Walim, dla inwestycji pn.:

„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ I URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi”

przewidzianej do realizacji na działce nr 203 obręb Glinno, gmina Walim.

I. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, polegająca na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) gabaryty, forma architektoniczna,
 - ustala się zabudowę o charakterze wolnostojącym;
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - dach dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości od 6,5m do 17m od granicy z działką drogową nr 79 (linia zabudowy - linia przechodząca przez lico budynku, która może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, jak balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory itp.);
- c) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni każdej działki:
 - max. 0,09;
- d) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy, układ połaci dachowych) ustala się:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°
 - układ głównych połaci dachowych symetryczny;
 - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków i zadaszeń tarasów;
- e) układ kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią nr 202/1;
- f) wysokość budynku (maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu) – do kalenicy nie większa niż 10 m;
- g) szerokość elewacji frontowej – 16 m z tolerancją do 20%;
- h) wyklucza się stosowanie jako materiałów wykończeniowych na elewacji budynku mieszkalnego plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej lub trapezowej, całej elewacji drewnianej i drewnopodobnej oraz domów z bali.

2. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obiekt należy projektować z zachowaniem dostosowania do otaczającej zabudowy na ww. warunkach;
- b) planowana inwestycja położona w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Glinno, będącego w wykazie obszarów zabytkowych wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- c) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Wałbrzychu, a jeśli jest to

niemożliwe Wójta Gminy Walim (art. 32.ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) planowana inwestycja położona jest w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – Obszar Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich – projekt decyzji został wysłany w dniu 22.09.2023 roku do uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który w wyznaczonym terminie nie przedstawił swojego stanowiska, co zgodnie z art.122a § 1 KPA uznaje się za milczące uzgodnienie przedmiotowej decyzji.;
- b) projektowana zabudowa, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy;
- c) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094) i nie znajduje się w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- d) w zakresie przygotowania realizacji inwestycji i użytkowania należy zapewnić warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, szczególnie w zakresie ochrony gleby, powietrza oraz ochrony przed uciążliwościami zgodnie z przepisami odrębnymi - w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.).
- e) do celów grzewczych stosować czynnik grzewczy przyjazny środowisku;
- f) wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego – dla planowanego zamierzenia nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, wymagane jest wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego – wg decyzji Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej, działka nr 79 obr. Glinno;
- inwestycja w zakresie dróg publicznych, powinna spełniać przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 645). oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1518);

b) warunki obsługi w zakresie sieci uzbrojenia terenu:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektrycznej na warunkach określonych przez dystrybutora sieci;
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dystrybutora sieci z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych - studnia;
- odprowadzanie ścieków – do indywidualnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych zaleca się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika,
- ogrzewanie – urządzenia grzewcze o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- usuwanie odpadów – wywożenie przez koncesjonowany zakład;
- na działce nr 203 zlokalizowana jest infrastruktura elektroenergetyczna należąca do Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu, w związku z tym w przypadku projektowanych zmiany zagospodarowania terenów w obrębie sieci oraz planowanych robotach budowlanych w odległości 5m od linii należy dokonać uzgodnień branżowych z Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu.

5. Inne warunki – wymagania formalne:

W projekcie budowlanym należy uwzględnić warunki określone przepisami szczegółowymi, tj.:

- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim winny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz. 1065 z późn. zm.).
- b) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.).
- c) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz.1650).

- d) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r. nr 124 poz.1030).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestor winien:

- a) posiadać prawo do dysponowania terenem na cele budowlane,
- b) zapewnić poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.),
- c) zapewnić ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- e) ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, szczególnie:
 - art. 234, art. 192 ust.1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1, zgodnie z którymi zabrania się m. in.:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych);
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych;
 - art. 205 i 199 ust. 1 stosownie do art. 389 pkt 6.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Warunki niniejszej decyzji ustala się na podstawie przepisów szczególnych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek rozpatrywano w zakresie ustalenia warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej, polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przewidzianego do realizacji na dz. nr 203 obręb Glinno, gmina Walim.

Dnia 06 lipca 2023r., Referat Infrastruktury Technicznej Urzędu Gminy Walim, ul. Boczna 9, 58-320 Walim w imieniu Wójta Gminy Walim, wystąpił o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono na podstawie przepisów szczególnych zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023, poz. 977 ze zm.).

Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocena planowanej inwestycji w zakresie klasyfikacji inwestycji, pod względem trybu określania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że planowana inwestycja nie mieści się w zamkniętym katalogu inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344), a zatem planowana inwestycja w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 tejże ustawy wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 9977 ze zm.), organ przed ustaleniem warunków decyzji, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzona została analiza powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Ustalono również, że z dniem 1 stycznia 2004 roku, zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utracił ważność plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Walim. Dla terenu objętego wnioskiem, plan nie przewidywał lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 39 ust. 3 pkt. 3 i 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu. Projekt decyzji nie podlega zatem uzgodnieniom z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt 10a i 10 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalono ponadto, że planowana inwestycja nie należy do obiektów wymienionych w art. 10 ust. 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem planowana inwestycja nie należy do

przedsięwzięć, których lokalizacja zgodnie z art. 3a i 3b może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy.

W toku postępowania organ ustalił, w oparciu o złożony wniosek, że planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.). Nie znajduje się bowiem w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) gdyż, ze względu na swój zakres inwestycja nie kwalifikuje się do rodzajów inwestycji określonych w §2 ww. Rozporządzenia.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie planowanego zamierzenia inwestycyjnego tut. Organ – w sposób określony w przepisach art. 61 st. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wyznaczył wokół dz. nr 203 obręb Glinno, gmina Walim, obszar analizowany. Organ przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiając wyniki tekstowe i graficzne analizy w załączniku nr 2 i nr 3 do przedmiotowej decyzji.

Natomiast szczegółowe analizy mające na celu wyznaczanie parametrów cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz granice obszaru analizowanego, a także ustalenia rodzaju inwestycji znajdują się w aktach przedmiotowej sprawy, z którymi strony mogły się zapoznać na podstawie delegacji art. 10 kpa.

W ocenie tut. Organu zamierzenie realizacyjne inwestora będzie stanowić kontynuację istniejącego na terenie analizowanym zagospodarowania terenu i pod warunkiem spełnienia wszystkich warunków określonych w niniejszej decyzji oraz innych przepisów prawa nie będzie stanowić naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projekt niniejszej decyzji o warunkach zabudowy, został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe, po przeprowadzeniu analiz, wnikliwej ocenie wszystkich wskazanych okoliczności faktycznych i prawnych, postanowiono jak na wstępie.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. W przypadku zaistnienia skutków określonych w art. 36 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, roszczenia określone art. 36 ust. 1 i 3 cytowanej ustawy ponosi Inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Warunkiem realizacji inwestycji będzie uzyskanie stosownego zezwolenia w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682), poprzez złożenie stosownego wniosku do Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu, Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami, al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych.
5. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art.65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu al. Wyzwolenia 20, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania.
7. Strona ma prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej Wójtowi Gminy Walim w przypadku niewydania w terminie 90 dni od złożenia wniosku, decyzji o warunkach zabudowy.
8. Żądanie wnosi się do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem Wójta Gminy Walim.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500;
- Załącznik nr 2 – tekstowe wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Załącznik nr 3 – część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w skali 1:1000;

Otrzymują:

1. Według rozdzielnika,
2. a/a.

mgr inż. Marta Śliwińska
uprawniona do wykonywania
zawodu urbanisty Nr Z-420



WÓJT GMINY WALIM
Adam Hausman

Stwierdzam, że niniejsza
decyzja jest ostateczna
25.11.2023 r.

Walim, dnia 21.11.2023 r.

WÓJT GMINY WALIM

Adam Hausman

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

w zakresie warunków określonych w art.61 ust.1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji pn.

**„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ I URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI”**

przewidzianej do realizacji na działce nr 203 obręb Glinno, gmina Walim.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 503 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 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 z 2003r., poz. 1588):

1. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZY:

- a) szerokość frontu działek objętych wnioskiem – 43m;
- b) granice obszaru objętego analizą – $43 \times 3 = 129\text{m}$ w każdą stronę od granic działki inwestycyjnej z uwzględnieniem pełnego obrysu działek skrajnych, leżących na obrzeżu tego obszar. Nie uwzględniono jedynie pełnego obrysu działek leśnych, wód powierzchniowych i działek drogowych ponieważ są to działki niezabudowane, a zatem nie wpływają 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 intensywności wykorzystania terenu;
- c) granice analizy wyznaczone zostały zamkniętym okręgiem, w którego centrum znajduje się działka objęta wnioskiem.

2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ,

- a) w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania: zabudowana budynkiem o funkcji podobnej do wnioskowanej, tj. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dostępna z tej samej drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 1) to dz. nr 202/1, 199/1 obręb Glinno, gmina Walim

2.1 RODZAJ ZABUDOWY ORAZ FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Wniosek: ustalić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, polegającą na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi.

2.2 CECHY ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ (OBSZAR ANALIZY)**a) linia zabudowy:**

Wniosek: ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6,5 do 17m od granicy z działką drogową nr 79;

b) wskaźnik zabudowy (stosunek pow. zabudowy do pow. terenu):

Wniosek: ustalić wskaźnik intensywności wykorzystania terenu objętego wnioskiem max 0,09 jako wnioskowany oraz występujący w obszarze analizy.

c) szerokość elewacji frontowej:

Wniosek: ustalić szerokość elewacji frontowej 16 m z tolerancją do 20%, jako wnioskowaną oraz maksymalną szerokość elewacji frontowej występującej w obszarze analizy;

d) liczba kondygnacji naziemnych i geometria dachu (kął nachylenia, wysokość głównej kalenicy, układ połączeń dachowych, kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki):

Wniosek: ustalić dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 30° do 45°, wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych; do kalenicy nie większa niż 10m, układ kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią nr 202/1;

3. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ (art. 61 ust. 1 pkt. 2)

Wniosek: działka nr 203 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej działka nr: 79;

4. UZBROJENIE TERENU (art. 61 ust. 1 pkt. 3)

Wniosek: istnieje możliwość dostępu projektowanej inwestycji do niezbędnych mediów.

5. UŻYTKI NA DZIAŁCE (art. 61 ust. 1 pkt. 4)

Wniosek: dla planowanego zamierzenia nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, wymagane jest wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego – wg decyzji Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu.

6. ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI (art. 61 ust. 1 pkt. 5)

Wniosek: nie stwierdza się naruszenia przepisów odrębnych.

7. ZAMIERZENIE BUDOWLANE NIE ZNAJDZIE SIĘ W OBSZARZE

Wniosek: zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załączniki:

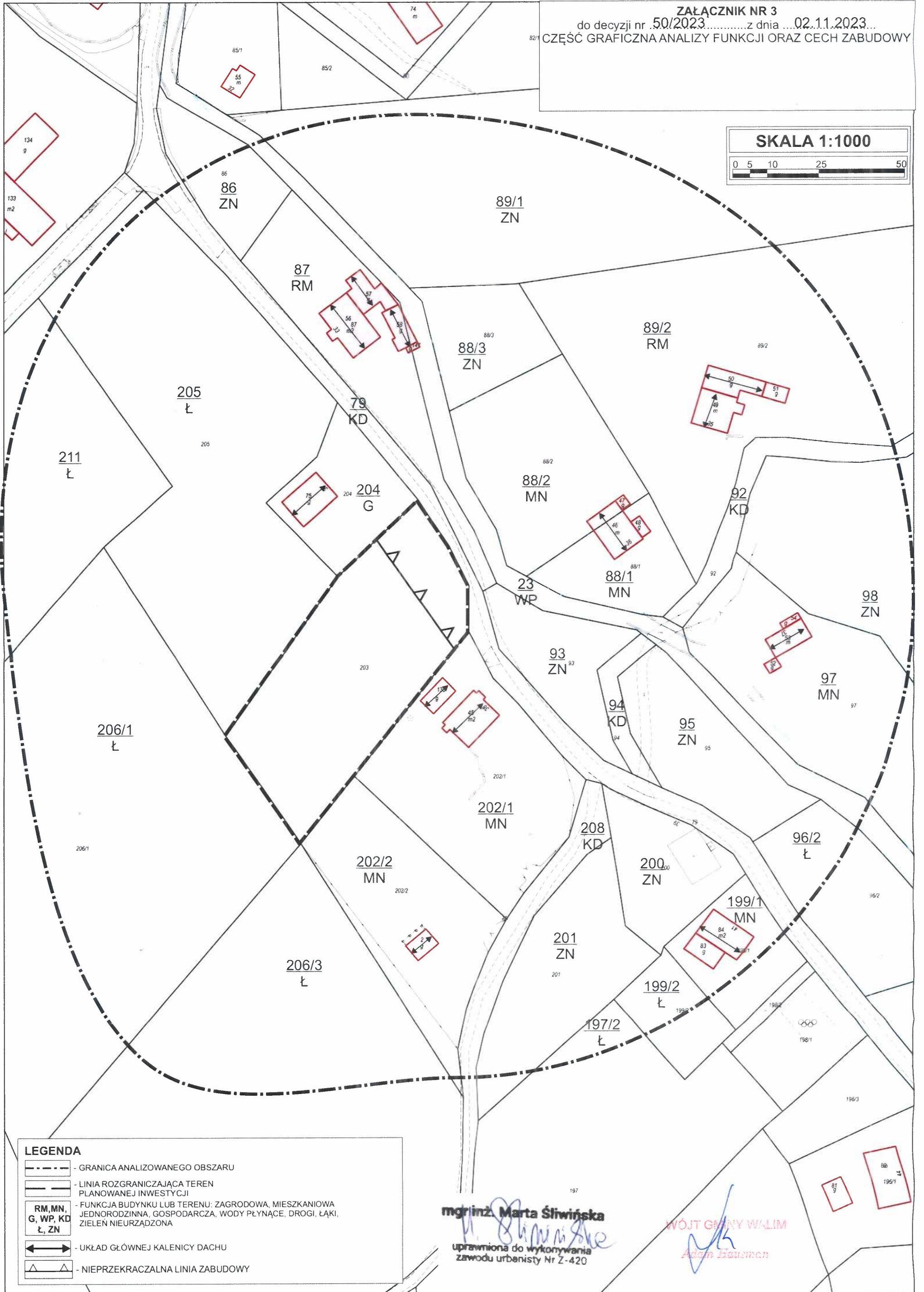
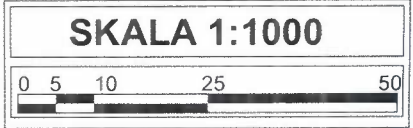
załącznik nr 3 do decyzji – część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

mgr inż. Marta Śliwińska

uprawniona do wykonywania
zawodu urbanisty Nr Z-420

WÓJCI GMINY WAŁIM

Adam Kucharski



LEGENDA

- GRANICA ANALIZOWANEGO OBSZARU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI
- RM, MN, G, WP, KD, Ł, ZN** - FUNKCJA BUDYNKU LUB TERENU: ZAGRODOWA, MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, GOSPODARCZA, WODY PŁYNĄCE, DROGI, ŁĄKI, ZIELEN NIEURZĄDZONA
- UKŁAD GŁÓWNEJ KALENICY DACHU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

mgr inż. Marta Śliwińska
uprawniona do wykonywania
zawodu urbanisty Nr Z-420

WOJTY GMINY WALIM
Adam Hausman

ROZDZIELNIK DO POSTĘPOWANIA O ZNAKU IT.6730.54.2023

1. Referat IT w/m;
2. Stanisław i Grażyna Mozol;
3. Grażyna Żdżańska;
4. Jadwiga Starmach;
5. Irena Kilanowska;
6. Jarosław Stankiewicz;
7. Tauron Dystrybucja S.A. ul. Wysockiego 11, 58-300 Wałbrzych;
8. Zarząd powiatu Wałbrzyskiego, Aleja Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych;
9. Wójt Gminy Walim;
10. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu, Aleja Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych;
11. a/a

sporządził: Inspektor Robert Turcza

tel. 74 8494357

Klauzula Informacyjna

Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, że:

2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Walim z siedzibą przy ul. Boczna 9.
3. Administrator przetwarza dane osobowe w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi oraz celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. e i c RODO) wynikającego z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzw. w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy.
4. Pani/Pana dane zostały pozyskane ze źródeł dostępnych w Urzędzie Gminy Walim.
5. Administrator uzyskał dane w zakresie: imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/ siedziby, dane kontaktowe
6. Dane osobowe mogą być ujawnione jedynie właściwie upoważnionym osobom fizycznym, prawnym lub innym odbiorcom posiadającym podstawę prawną żądania dostępu do danych osobowych oraz odbiorcom, którym muszą zostać ujawnione dane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Administrator będzie przechowywać Państwa dane osobowe do chwili załatwienia sprawy, a następnie przez okres wynikający z zasad określonych w Rozporządzeniu z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
8. W uzasadnionych przypadkach przysługują następujące prawa:
 - prawo dostępu,
 - prawo do sprostowania,
 - prawo do ograniczenia
 - prawo do wniesienia sprzeciwu,
 - prawo do usunięcia,
 - prawo do przenoszenia,
 - prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.