

DECYZJA

Na podstawie art.59 ust.1 i art.86 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t.) oraz art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2018.2096 j.t.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.02.2019r. Pani Jolanty Gabrych-Walczak działającej w imieniu i na rzecz Gminy Rogów ul. Żeromskiego 23 95-063 Rogów

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury sportowo - rekreacyjnej pod nazwą: „Otwarta Strefa Aktywności w miejscowości Stefanów, gm. Rogów - 1 obiekt, wariant rozszerzony”, w granicach działki 62/6 obręb nr 18 Stefanów

1. Rodzaj inwestycji:

Infrastruktura społeczna: tereny rekreacyjno-sportowe dla miejscowości Stefanów

- siłownia plenerowa
- plac zabaw do zajęć ruchowych i sprawnościowych
- urządzenia do gier edukacyjnych
- strefa relaksu
- zieleń urządzona
- ogrodzenie

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- projektowana strefa aktywności wpisuje się w potrzeby mieszkańców,
- usytuowanie w paśmie zabudowy ukształtowanym wzdłuż drogi gminnej,
- strefa stanowi uzupełnienie funkcji mieszkalnej i stwarza potencjał do wypoczynku i rekreacji osób dorosłych oraz młodzieży a także bezpiecznych zabaw dzieci,

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

3.1. forma zabudowy – nie dotyczy

3.2. istniejący pas drogowy,
szerokość pasa minimum 10,00m

3.3. nieprzekraczalna linia zabudowy
lokalizacja urządzeń sportowych i zabawowych w odległości minimum 10,00m od linii rozgraniczającej pasa drogowego oraz budynków mieszkalnych

3.4. zieleń rekreacyjna i izolacyjna

- realizacji pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej wzdłuż granic działki
- w strefie relaksu, poza terenami zieleni niskiej, należy zaprojektować zieleń ozdobną oraz enklawy zieleni średniej i wysokiej, celem uzyskania przestrzeni zacienionych,

3.5.ogrodzenie

dopuszcza się lokalizację ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy

- 3.6. wyposażenie, urządzenia zabawowe, elementy małej architektury ogrodowej oraz nawierzchnie bezpieczne muszą spełniać wymogi pełnego bezpieczeństwa,
- 3.7. należy zaprojektować miejsca na kosze na śmieci lub miejsce do gromadzenia odpadów stałych,

4. ustalenia ogólne wynikające z przepisów odrębnych:

- 4.1. w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić warunki techniczno-budowlane określone przepisami :
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - obowiązujących w tym zakresie Polskich Norm,
- 4.2. w zakresie ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi
zakres projektowanej inwestycji i istniejące uwarunkowania nie wywołują potrzeby ustalenia warunków i wymagań w tym zakresie,
- 4.3. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zakres projektowanej inwestycji i istniejące uwarunkowania nie wywołują potrzeby warunków i wymagań w tym zakresie,
- 4.4. w zakresie ochrony przyrody
zakres projektowanej inwestycji i istniejące uwarunkowania nie wywołują potrzeby ustalenia warunków i wymagań w tym zakresie,
- 4.5. w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: zakres projektowanej inwestycji i istniejące uwarunkowania nie wywołują potrzeby ustalenia warunków i wymagań w tym zakresie,
- 4.6. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- energia elektryczna: nie dotyczy
 - woda : nie dotyczy
 - odprowadzenie wód opadowych: w tereny nieutwardzone działki,
 - ścieki sanitarne: nie dotyczy
 - obsługa komunikacyjna z drogi gminnej,
- 4.7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- realizacja inwestycji oraz sposób zagospodarowania terenu nie może pogorszyć dotychczasowych warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości
 - w przypadku zaistnienia kolizji zagospodarowania działki z siecią drenarską melioracji wodnych, wymagana jest przebudowa tych przewodów w sposób gwarantujący zachowanie korzyści z funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych przez osoby trzecie,

Informacje uzupełniające:

- załącznik graficzny stanowi integralną część decyzji,
- decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,

Uzasadnienie

Pani Jolanta Gabrych-Walczak działając w imieniu i na rzecz Gminy Rogów, w dniu 22 lutego 2019r., wystąpiła do tutejszego Urzędu, z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury sportowo – rekreacyjnej, w ramach zadania pod nazwą: „Otwarta Strefa Aktywności w miejscowości Stefanów, gm. Rogów - 1 obiekt, wariant rozszerzony”, w granicach działki 62/2 obręb nr 18 Stefanów. Do wniosku dołączono 2 egz. kopii mapy zasadniczej w skali 1500. Na objętej wnioskiem działce o pow. 0,4765 ha urządzone są tereny rekreacyjne i budynek gospodarczy-altana służące społeczności miejscowości Stefanów. Realizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w ramach ukształtowanego pasma zabudowy przyulicznej i stanowi uzupełnienie funkcjonalne wiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zadania nie wymaga wykonania naniesień o charakterze trwałym. Wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie jak wyżej.

Przeprowadzono wizję lokalną w terenie, zgromadzono i poddano analizie dokumenty odnoszące się do zagospodarowania terenu objętego wnioskiem. Sporządzenie analizy uwarunkowań lokalizacyjnych i projektu o ustaleniu warunków zabudowy powierzono osobie uprawnionej. Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady i standardy zabudowy należało ustalić w niniejszej decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy tej ustawy i przepisy odrębne.

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem organu, który ją wydał. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Opracowała:
mgr inż.arch. Dorota Napieraj-Faizy

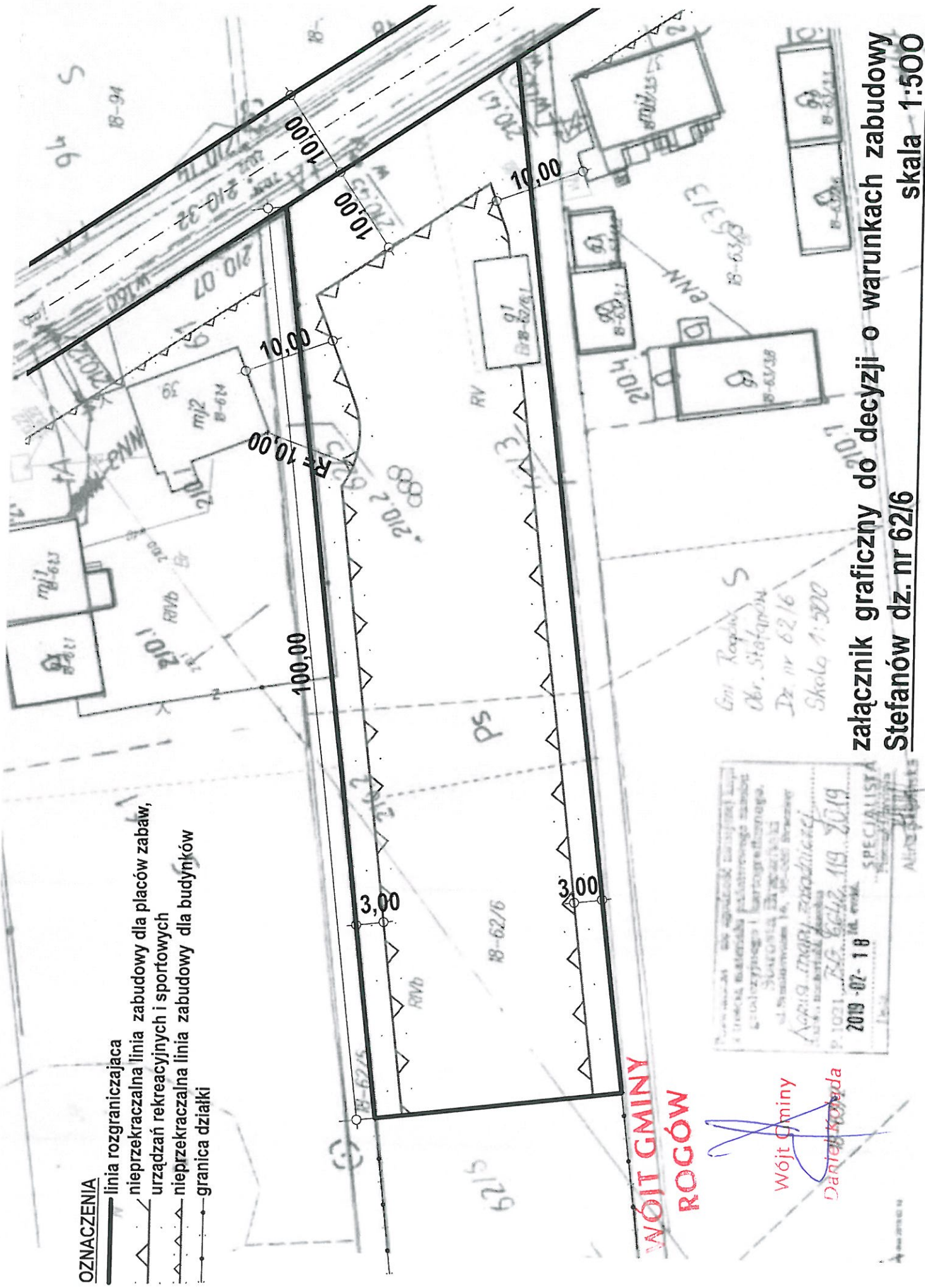
Otrzymują:

1. Jolanta Gabrych-Walczak Urząd Gminy Rogów
ul.Żeromskiego 23 95-063 Rogów
2. a/a

Wójt Gminy
Daniel Kołada

— linia rozgraniczająca

 nieprzekraczalna linia zabudowy dla placów zabaw,
 urzędzeń rekreacyjnych i sportowych
 nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków
 granica działki



**WÓJT GMINY
ROGÓW**

Wójt Gminy

Daniel Kolada

2019-02-18
SPECIALIST

Technik

załącznik graficzny do
Stefanów dz. nr 62/6

załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy
Stefanów dz. nr 62/6 skala 1:500