

a od zmierzchu do świtu i przy złej widoczności powinien zostać odpowiednio oświetlony. Przed przystąpieniem do robót pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie obowiązujących przepisów BHP.

6.9 Zabezpieczenia antykorozyjne

Mając na względzie trwałość kolektora i co najmniej kilkudziesięcioletnią bezawaryjną jego eksploatację w degradującym się środowisku gruntowym przewidziano zabezpieczenie jego uzbrojenia.

W tym celu wszystkie elementy betonowe studzienek rewizyjnych zabezpiecza się w myśl normy PN-61/B-06253 „Warunki wykonania ochrony w środowisku agresywnym wód gruntowych”.

Zabezpieczenie to przewidziano w postaci powłoki ochronnej składającej się z emulsji kationowej i suchych podłoży z betonu. Kolejno na warstwę podkładową nałożyć zasadniczą powłokę asfaltu izolacyjnego.

6.10 Układanie rur w wykopie

Rury na dnie wykopu układać na podłożu z wykształconym dnem na kąt 90 zgodnie z projektowanym spadkiem rozpoczynając od najniższej studzienki kanalizacyjnej.

Regulowanie spadków przez podkładanie pod rury kawałków drewna czy też kamieni jest niedopuszczalne, bowiem rura wymaga podbicia na całej długości.

W miejscach złączy kielichowych należy wykonać dołki montażowe o głębokości około 10 cm dla mocowania bosego końca kielicha.

Wielkość dołka montażowego musi zapewnić niemożność dostania się piasku do wnętrza kielicha.

UWAGA : Roboty powinny być prowadzone w uzgodnieniu z Eksploatatorem drogi i pod jego nadzorem.

Aby zabezpieczyć nawierzchnię należy uzyskać w miejscu prowadzonych robót współczynnik zagęszczenia min. 1,02.

Uzbrojenie i rurociągi winny posiadać atesty IBDM.

7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.) PLAN BOIZ.

Wodociąg i sieć kanalizacyjną zaprojektowano w pasie dróg gminnych, wewnętrznych na dz. nr ewid. 269/10 przylegającej do ul. Chopina w Gorzowie Śląskim. Zaprojektowany wodociąg pozwoli na zaopatrzenie w wodę mieszkańców działek przyległych do dróg oraz kanalizacja zapewni odbiór ścieków.

Prace budowlano – montażowe będą prowadzone przy drogach czynnej. Prace w pasie drogowym wymagać będą odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót. Przed przystąpieniem do robót należy opracować projekt organizacji ruchu i sposobu zabezpieczenia terenu pasa drogowego oraz uzyskać zezwolenie zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego.

Przepisy BHP i ochrony zdrowia przy budowie wodociągu oraz szkoleniu pracowników winny być spełnione zgodnie z Rozporządzeniem M.B.iP.M.B. z 1972 r. (Dz.U. Nr 13, poz. 93), PN.68/B-06050, Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. (Dz.U. Nr 129, poz. 844).

Roboty będą prowadzone jako wykopy otwarte, wąskoprzestrzenne i umocnione, tylko przejścia pod drogą krajową nr 42 będą realizowane metodą bezwykopową – przewiertem.

Ponieważ wąskość wykopu wynosi ponad 1,00 mb dokumentacja przewiduje szalowanie wykopu przy pomocy obudowy pionowej z wyprasek stalowych lub szalunków rozporowo – przesuwanych przystosowanych do projektowanych głębokości, co całkowicie zapewnia bezpieczną pracę przy montażu rur na dnie wykopu i wykonanie innych prac.

W celu zabezpieczenia wykopu w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych na budowie należy ustawić poręcz ochronne i zaopatrzyć je w napis: „osobom postronnym wstęp wzbroniony”, a w nocy dodatkowo zastosować czerwone światło ostrzegawcze. Poręcze umieszcza się na wysokości 1,10 mb nad terenem i nie mniejszej niż 1,00 mb od krawędzi wykopu. Poręcze powinny być pomalowane w białoczerwone pasy. Roboty przy budowie wodociągu z tworzyw sztucznych winny być prowadzone w temperaturze od 5° do 30°.

Ponieważ realizacja wodociągu i kanalizacji odbywała się będzie przy niedużym ruchu pojazdów, nie jest wymagany wywóz ziemi z wykopów w inne miejsce. Teren budowy oznakować w sposób widoczny znakami oznaczającymi roboty drogowe.

Dla wejścia i wyjścia z wykopu z chwilą osiągnięcia głębokości większej niż 1,0 mb od poziomu terenu należy zastosować drabiny.

Umocnienie wykopów należy wykonać w następujący sposób: po wykonaniu wykopu do głębokości 1,00 mb wstawiamy do wykopu szalunek i w miarę pogłębienia wykopu opuszczamy go do projektowanej głębokości, co zabezpiecza całkowicie obsuwanie się gruntu do wykopu i chroni pracowników przy montażu rur w wykopie.

W celu zabezpieczenia wykopów przed zalaniem wodą z opadów atmosferycznych powinny być zachowane następujące warunki:

- górne krawędzie szalunku skrzynkowego powinny występować co najmniej 15 cm ponad szczelnie przylegający teren,
- powierzchnia terenu winna być wyprofilowana ze spadkiem umożliwiającym łatwy odpływ wody poza teren przylegający do wykopu,

Szczególność ostrożność zachować w miejscu zbliżenia do istniejącego budynku i ogrodzeń, tu roboty wykonywać z dużą ostrożnością, a w razie konieczności wykonać dodatkowe zabezpieczenie.

Roboty ziemne wykonać zgodnie z PN-R99/10736

Prace w pobliżu słupów energetycznych wykonać, pod nadzorem Wydziału Utrzymania Sieci Zakładu Energetycznego.

Inżynier, Łukasz Andrzej
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w zakresie robót budowlanych,
w zakresie robót ziemnych, gazowniczych,
wodociągowych i kanalizacyjnych.
Nr. 4443: SLK/1059/PWOS/05

Biuro Usługowo – Handlowe
WOD – BUD
Stanisław Soluch
ul. Parkowa 4a
42-100 KŁOBUCK

W nawiązaniu do wniosku z dnia 19.10.2011, na podstawie § 21 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Dz. Urzędowy Woj. Opolskiego Nr 78 z dnia 14.11.2006 roku), Zakład Usług Komunalnych w Gorzowie Śl. ustala warunki projektowania i realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w m.Gorzów Śląski, działka nr 269/10 k.m.8

A. Warunki ogólne

1. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna może być realizowane wyłącznie na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej przez uprawnionego projektanta w zakresie wod-kan.
2. Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zakładem Usług Komunalnych w Gorzowie Śl.
3. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna może być wykonana jedynie przez przedsiębiorstwa lub osoby posiadające stosowne uprawnienia w tym zakresie,
4. Sieci należy poddać odbiorowi technicznemu przez pracowników Zakładu Usług Komunalnych w Gorzowie Śląskim, przed zasypaniem wykopu,
5. Sieć wod-kan zaprojektować w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich nieruchomości oraz 1,0 m o d kabli elektroenergetycznych . Pomiędzy przewodami wod-kan zachować odległość 1,5 m.
6. Inwestor w terminie 30 dni od dnia odbioru technicznego dokona inwentaryzacji geodezyjnej przyłączy; jeden egzemplarz mapy inwentaryzacyjnej przedłożyć do ZUK Gorzów Śl
7. Niniejsze warunki są ważne przez okres 2 lat i należy je załączyć do dokumentacji projektowej przedłożonej do uzgodnienia z tut. Zakładem.
8. Jeden egzemplarz dokumentacji należy przedłożyć do dyspozycji tut.Zakładu

B. Warunki szczegółowe

I. Sieć wodociągowa:

1. Miejscem włączenia jest sieć wodociągowa Ø 110 zlokalizowana w/w nieruchomości
2. Zastosować rury PE-HD Ø 100/11,4 oraz zasuwy bezdławikowe, z miękkim uszczelnieniem, wykonane z żeliwa sferoidalnego,

3. Zaprojektować hydranty p. pożarowe podziemne z oddzielnymi zasuwami zgodnie z obowiązującymi przepisami p. pożarowymi oraz w najwyższych punktach profilu podłużnego , na załamaniach trasy , na końcu trasy, w pobliżu skrzyżowań,
4. W przypadku jeżeli węzeł przewodów na skrzyżowanie znajdzie się w jezdni należy uzbrojenie (hydranty, zasuwę) umieścić poza pasem drogowym),
5. W miejscach kolizji z urządzeniami podziemnymi oraz drogami zaprojektować rury osłonowe,
6. Armaturę (zasuwę, hydranty) zlokalizować poza wjazdami do posesji,
7. Kształtki połączeniowe należy zaprojektować tylko o wymiarach i kątach typowych, wykonanych fabrycznie,
8. Ciśnienie dyspozycyjne w miejscu włączenia wynosi 0,4 - 0,7 mpa .

II. Sieć kanalizacyjna

1. Zastosować rury PVC Ø 200 ,typ ciężki, lite , łączonych na uszczelki,
2. Ustala się miejsce włączenia w studnię rewizyjną o rzędnej 198,63/195,93, zlokalizowaną na w/w nieruchomości
3. Na odcinkach co 50-60 mb oraz na rozgałęzieniach i na załamaniach sieci zastosować studnie rewizyjne z kręgów betonowych Ø 1000, łączone na uszczelki gumowe, w studniach kinety wyprofilowane,
4. Włazy typu ciężkiego, wypełnione betonem,
5. Przejęcia w studniach typu szczelnego.
6. Na pozostałych odcinkach oraz w przypadku załamań na trasie sieci (poprowadzone nie w linii prostej), zastosować studnie rewizyjne typu VAWIN Ø 415. Studnie zlokalizować w miejscach umożliwiające wykonanie przyłączy do poszczególnych nieruchomości (zgodnie z zatwierdzonym podziałem)

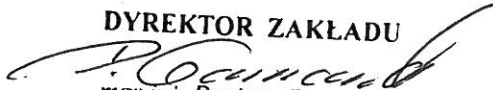
Wykonany projekt techniczny podlega uzgodnieniu z tut. Zakładem. Niniejsze warunki są ważne przez okres 2 lat i należy je załączyć do projektu budowlanego przedłożonego do uzgodnienia z tut. Zakładem.

Jeden egzemplarz dokumentacji należy przedłożyć do dyspozycji tut. Zakładu.

Otrzymują:

1/ Adresat

2/ a/a

DYREKTOR ZAKŁADU

mgr inż. Dariusz Garneurek

Olesno, dnia 2011-11-02

224/2011

Opinia Nr 224/2011

(uzgodnienia dokumentacji projektowej)

Przedmiot uzgodnienia: **Gorzów Śląski ul. Chopina dz. 49, 224/10, 269/10**

Projekt sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

k sieć kanalizacyjna

w sieć wodociągowa

dla: **Urząd Miejski w Gorzowie Śl.**

46-310 GORZÓW ŚL., Wojska Polskiego 15

Nazwa projektanta: **Biuro Usługowo-Handlowe "WOD_BUD"s.c.**

na wniosek z dnia: **2011-10-24** znak nr: **224/2011**

Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej stwierdza uzgodnienie lokalizacji obiektu położonego:

jednostka ewidencyjna:...

opis lokalizacji: **Gorzów Śląski ul. Chopina dz. 49, 224/10, 269/10**

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr:

z dnia: 2011-11-02

ważna do dnia: 01.11.2014

Informacje graficzne o zasięgu:

Brak danych graficznych o zasięgu.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 17.05.1989 Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art.27 Ust.2 Pkt.1 , Art.28 Ust.1 (Dziennik Ustaw z 2000r. Nr.100 poz 1086 i nr 120 , poz.1268) i Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 02.04.2001r (Dz.Ust.Nr.38 , poz.455)

Uwagi i zalecenia:

Wykonać zgodnie z warunkami technicznymi. W zbliżeniu z istniejącą siecią uzbrojenia podziemnego wykop należy wykonać ręcznie a w przypadku wystąpienia kolizji powiadomić przedmiotową branżę w trakcie realizacji inwestycji. Zgodę na wejście na teren uliczny oraz w wypadku kolizji z drzewami zgodę na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać indywidualnie w odpowiednim organie. Przedłożony projekt został przez Zespół uzgodniony z zachowaniem n/w uwag oraz informacji Zespołu dotyczących obowiązujących warunków do realizacji budowy. Uzgodnienie niniejsze jest opinią techniczną i nie zastępuje pozwolenia na budowę wydawanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Wszystkie punkty osnowy geodezyjnej wyszczególnione w klauzuli informacyjnej wtórnika , a mianowicie pkt Nr:

Olesno, dnia 2011-11-02

podlegają ochronie (Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z 1989r Art.15 i 48 Ust.1 pkt.3 (Dz.U. z 2000r nr 100 , poz.1086 i nr 120 , poz. 1268) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.04.1999r (Dz.U. nr 45 , poz.454 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z projektem w/w pkt winny być zabezpieczone na czas budowy przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego , przed przystąpieniem do realizacji inwestycji .W przypadku narażenia punktów na trwałe zniszczenie należy porozumieć się ze Starostwem Powiatowym w Gryficach. W przypadku przedłużającego się okresu realizacji inwestycji należy uzyskać informację w ZUDP Gryfice o aktualności projektu(dotyczy to nowych projektów i zmian zaistniałych na mapach w zasobie geodezyjnym)celem uniknięcia kolizji. Po zrealizowaniu niniejszego obiektu , należy zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (w przypadku przewodów podziemnych przed ich zasypaniem).

Projekt uzgodniono z następującymi uwagami:

1. ENION S.A. Oddział w Częstochowie Rejon Dystrybucji Lubliniec
Przed przystąpieniem do prac ziemnych w odległości 5m od wykazanych na mapach kabli należy wykonać przekopy kontrolne celem zlokalizowania ich tras w terenie.
Janusz Korzonek

2. Przy skrzyżowaniach i zbliżeniach projektowanego przyłącza z istniejącymi kablami energetycznymi należy przestrzegać wymagania normy PN-76/E-05125.
Janusz Korzonek

3. Wykonawca przed przystąpieniem do prac ziemnych przedstawi w Rejonie Dystrybucji Lubliniec dokumentację celem potwierdzenia aktualności map pod względem uzbrojenia podziemnego.
Janusz Korzonek

4. GOZG R Gaz - Nie dotyczy
Witold Głogowski

5. Uzgadnia się plan z uwagą , że w pobliżu urządzeń telekomunikacyjnych należy wykonać ręcznie pod nadzorem naszego przedstawiciela z zachowaniem norm obowiązujących w TP S.A. Kolidujące urządzenia telekomunikacyjne należy zabezpieczyć lub przebudować na koszt inwestora. Sposób zabezpieczenia urządzeń należy uzgodnić z przedstawicielem TP S.A., a w przypadku konieczności ich przebudowy należy opracować PT i zatwierdzić w Dziale Zarządzania Zasobami Sieci 3 w Opolu.

Zbigniew Węglarz

Opinia jest ważna do dnia: 01.11.2014

Z up. STARSZYSTY
inż. Jerzy Leszczuk
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Po zapoznaniu się z treścią opinii , uzgodnioną dokumentację wraz z opinią otrzymałem:

data.....

podpis.....

Urząd Gminy Gorzów Śląski
46-310 Gorzów Śląski
woj. opolskie

PIŚ-IV-7331/3- 1/10

Decyzja niniejsza
wobec jej niezaskarżenia
stała się ostateczna

w dniu 09.03.2010

Gorzów Śląski dn. 09.03.2010

Gorzów Śląski dn. 2010-02-04

DECYZJA nr 1/2010 o warunkach zabudowy

Na podstawie: art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust.1, art.60 ust.1, art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2000r.Nr 98, poz.1071 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku:

Pani Józefy KLOC
zam. ul. Chopina 12, 46-310 Gorzów Śląski

z dnia 12. 11. 2009r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji:
budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wydzielaniem działek budowlanych
i wewnętrznych dróg dojazdowych w Gorzowie Śląskim dz. nr 237/10,

zgodnie z przepisami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i przepisami
odrębnymi

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na rzecz Pani Józefy Kloc terenu położonego w Gorzowie Śląskim dz. nr 237/10, dla
inwestycji: budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wydzielaniem działek
budowlanych i wewnętrznych dróg dojazdowych.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone zostały kolorem żółtym na mapie
stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji (załącznik graficzny).

Warunki zabudowy wynikające z ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym* i przepisów odrębnych są następujące:

1. Rodzaj zabudowy i zakres inwestycji:

- Teren inwestycji jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Inwestycja obejmuje:
 - podział terenu na 17 działek budowlanych i wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - budowę 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi lub
dobudowanymi garażami¹ i z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

2. Zagospodarowanie terenu i funkcja zabudowy:

- Działki powstałe w wyniku podziału muszą spełniać warunki działki budowlanej
określone w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym*, w szczególności w zakresie wielkości, cech
geometrycznych i dostępu do drogi publicznej.
- Wewnętrzne drogi dojazdowe do działek budowlanych muszą spełniać wymogi dojazdu
do działki budowlanej określone w § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z
dnia 12 kwietnia 2002r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać
budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz wymagania w
zakresie dróg pożarowych określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i

- Dostęp do drogi publicznej – ul. Chopina – dwoma istniejącymi zjazdami.
 - Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków projektowanymi przyłączami do istniejących sieci, po ich rozbudowie w pasach wydzielonych na wewnętrzne drogi dojazdowe.
 - Realizacja przyłączy zgodnie z wybraną procedurą określoną w ustawie *Prawo budowlane*, tj.: procedurą określoną w art. 30 ust.1 pkt 1a w związku z art.29 ust. 1 pkt 20 (na podstawie zgłoszenia), lub procedurą określoną w art. 29a (bez zgłoszenia).
 - Ogrzewanie budynków – indywidualne.
 - Składowanie odpadów bytowych w pojemnikach usytuowanych w granicach działek budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi, i wywóz na komunalne składowisko odpadów.
7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- Obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane*), tj. ich realizacja nie może pozbawiać dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz z środków łączności, na nieruchomościach sąsiadujących z terenem inwestycji.
 - Na terenie inwestycji należy zaprojektować odwodnienie w taki sposób, aby wody opadowe z tego terenu nie spływały na sąsiednie nieruchomości.
8. Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- Nie dotyczy.
9. Pozostałe warunki.
- Projekt budowlany budynku i urządzeń budowlanych z nim związanych winien być sporządzony zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
 - Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie *rodzaju opracowań geodezyjno-kartograficznych obowiązujących w budownictwie* (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

UZASADNIENIE

Pani Józefa Kloc, zam. w Gorzowie Śląskim ul. Chopina, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wydzieleniem działek budowlanych i wewnętrznych dróg dojazdowych w Gorzowie Śl. dz. nr 237/10 k.m.8.

We wniosku inwestor przedstawił wymaganą charakterystykę inwestycji, a na załączniku graficznym określił granice terenu objętego wnioskiem oraz planowany podział na działki budowlane.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i, wg przepisów odrębnych, nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Realizacja planowanej inwestycji – stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (uopizp) – wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, bowiem spełnione są łącznie wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 uopizp:

-teren objęty wnioskiem położony jest przy drodze, przy której znajdują się działki z zabudową mieszkalną jednorodziną pozwalającą na określenie wymagań dotyczących nowej

Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z dnia 6 sierpnia 2009 r.).

- Zagospodarowanie terenu i projektowane obiekty budowlane powinny uwzględniać wymogi określone w art. 5 i 6 ustawy *Prawo Budowlane* (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Na odcinkach kolizji planowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetyczną i telefoniczną wymagane przełożenie linii zgodnie z warunkami określonymi przez dystrybutorów sieci.
- Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do cieków graniczących z terenem inwestycji w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- W granicach działek budowlanych należy zapewnić 2-3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając miejsca garażowe.
- Funkcja budynków zgodnie z art. 3 ust 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane* (Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 ze zm.).

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

Uwzględniając wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej decyzji (podst. rozporządzenie 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), oraz wymagania architektury, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się:

- budynki należy usytuować ścianą frontową równoległą do frontu działki na której budynek jest usytuowany, w linii zabudowy wyznaczonej w odległości 6m od frontu działki;
- wielkość powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym ścian budynku (bez tarasu i schodów zewnętrznych), w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 18%;
- szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 9,9 – 14,9 m, nie wliczając dobudowanych garaży;
- wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3,5m z tolerancją $\pm 0,5m$, z możliwością mniejszej wysokości nad częścią wejściową i garażową;
- dach wysoki dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 45° ;
- kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do frontu działki;
- możliwy dowolny sposób doświetlenia poddasza.

4. Warunki i wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- Glebę usuniętą w związku z realizacją inwestycji wykorzystać gospodarczo, pozostałą ziemię wykorzystać gospodarczo lub wywieźć na składowisko odpadów komunalnych.

5. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- W przypadku ujawnienia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować w sposób określony w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- Dostęp do drogi publicznej – ul. Chopina – dwoma istniejącymi zjazdami.
 - Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków projektowanymi przyłączami do istniejących sieci, po ich rozbudowie w pasach wydzielonych na wewnętrzne drogi dojazdowe. Przejściowo dopuszcza się szambo i studnię kopaną do czasu rozbudowania sieci.
 - Realizacja przyłączy zgodnie z wybraną procedurą określoną w ustawie *Prawo budowlane*, tj.: procedurą określoną w art. 30 ust.1 pkt 1a w związku z art.29 ust. 1 pkt 20 (na podstawie zgłoszenia), lub procedurą określoną w art. 29a (bez zgłoszenia).
 - Ogrzewanie budynków – indywidualne.
 - Składowanie odpadów bytowych w pojemnikach usytuowanych w granicach działek budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi, i wywóz na komunalne składowisko odpadów.
7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- Obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane*), tj. ich realizacja nie może pozbawiać dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz z środków łączności, na nieruchomościach sąsiadujących z terenem inwestycji.
 - Na terenie inwestycji należy zaprojektować odwodnienie w taki sposób, aby wody opadowe z tego terenu nie spływały na sąsiednie nieruchomości.
8. Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- Nie dotyczy.
9. Pozostałe warunki.
- Projekt budowlany budynku i urządzeń budowlanych z nim związanych winien być sporządzony zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
 - Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju opracowań geodezyjno-kartograficznych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25. poz. 133).

UZASADNIENIE

Pani Józefa Kloc, zam. w Gorzowie Śląskim ul. Chopina, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wydzielaniem działek budowlanych i wewnętrznych dróg dojazdowych w Gorzowie Śl. dz. nr 237/10 k.m.8.

We wniosku inwestor przedstawił wymaganą charakterystykę inwestycji, a na załączniku graficznym określił granice terenu objętego wnioskiem oraz planowany podział na działki budowlane.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i, wg przepisów odrębnych, nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Realizacja planowanej inwestycji – stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp) – wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, bowiem spełnione są łącznie wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 uopizp:

-teren objęty wnioskiem położony jest przy drodze, przy której znajdują się działki z zabudową mieszkalną jednorodziną pozwalającą na określenie wymagań dotyczących nowej