

DECYZJA NR 43/2013 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku:

OSP w Kaskach złożonego w dniu 05.06.2013r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na adaptacji części istniejącego budynku gospodarczo- garażowo socjalnego na cele szkoły muzycznej, na terenie działki nr ew. 503 we wsi Kaski, gmina Baranów i dokonując analizy na podstawie art. 53 ust. 3 ww. ustawy.

USTALAM

Dla OSP w Kaskach następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na adaptacji części istniejącego budynku gospodarczo – garażowo – socjalnego na cele szkoły muzycznej na terenie działki nr ew. 503 we wsi Kaski, gmina Baranów.

1.Rodzaj inwestycji (ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy).

(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowa produkcyjna, cmentarze dogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej).

Zabudowa usługowa z zakresu szkolnictwa publicznego- adaptacja części istniejącego budynku garażowo – gospodarczo- socjalnego na cele szkoły muzycznej

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- nieprzekraczalna linia zabudowy – według stanu istniejącego;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanej w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją –według stanu istniejącego;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – według stanu istniejącego;
- geometria dachu:
 - kąt nachylenia połaci dachowych: według stanu istniejącego;
 - wysokość głównej kalenicy – według stanu istniejącego;
 - układ połaci dachowych – według stanu istniejącego;
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki - według załącznika graficznego nr 1;
- szerokość elewacji frontowej –według stanu istniejącego;
- powierzchnia biologicznie czynna – według stanu istniejącego;

2.2. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

- Planowana inwestycja nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w/s określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem

- przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w związku z czym nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397).
- Teren objęty wnioskiem nie jest położony w sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 25.08.2009r. (Dz. U. nr 92 z 2009r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.).
 - W projekcie zagospodarowania działki należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu.
 - Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem Wójta Gminy wydanym na wniosek posiadacza nieruchomości, z tym, że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienie drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami zgodnie z art. 83 ustawy z n. 25.08.2009 r. o ochronie przyrody.
 - W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracyjnych przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami) przy wykonywaniu planowanej inwestycji,
 - Urządzenia melioracji wodnej będące w kolizji z zamierzeniem inwestycyjnym należy przebudować lub dokonać ich likwidacji zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami).
 - Zmiana ukształtowania terenu nie może zmieniać stosunków wodnych na gruncie a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej ani kierunków odpływu wody ze źródeł ze szkodą gruntów sąsiada.

2.3 Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego przyłącza do wodociągu gminnego na warunkach zarządcy sieci;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków do indywidualnego szamba szczelnego zlokalizowanego na działce w odległościach określonych przepisami odrębnymi; docelowo przewiduje się przyłącze do kanalizacji sanitarnej gminnej na warunkach zarządcy sieci.
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren własny,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza na warunkach Zakładu Energetycznego.
- zasilanie w gaz - z istniejącego przyłącza do sieci gazowej na warunkach zarządcy sieci,
- zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródło ciepła;
- usuwanie odpadów obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne i wywóz na wysypisko za pośrednictwem Gminy.

2.4. Warunki obsługi komunikacyjnej terenu.

- obsługa komunikacyjna winna odbywać się przez projektowany zjazd z drogi gminnej
- teren planowanej inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminna oraz drogi powiatowej,
- należy zapewnić na terenie działki własnej miejsca postojowe w ilości 30 m. p.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- niniejsza 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 otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych

- projektowane obiekty muszą spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu 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 późniejszymi zmianami) oraz w innych przepisach odrębnych.
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami),
- projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25 poz. 133).
- jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną zabudową, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci.
- projekt budowlany sieci i przyłączy uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji /ZUD/ w Starostwie Powiatowym.
- Należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami).
- Obsługa komunikacyjna działki 503 winna odbywać istniejącym zjazdem z drogi gminnej stanowiącej działkę 661 we wsi Kaski
- Miejsca parkingowe przewidzieć na terenie własnej działki,

5. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygasnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

6. Uzgodnienia:

zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), decyzja o warunkach zabudowy została uzgodniona z następującymi organami:

Marszałkiem Województwa Mazowieckiego Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w grodzisku Mazowieckim (w sprawach melioracji)

– organ do nie dzisiejszego nie zajął stanowiska w sprawie. Mając powyższe na uwadze należy uznać, że przesłany projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego został pozytywnie zaopiniowany.

Starostą Powiatu Grodziskiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)

- postanowienie znak: WOŚ. 673.172.2013 z dnia 05.08.2013 r.

Zarządem Dróg Gminnych

- uzgodnienie z dnia 31.07.2013 r. znak GKM.7230-2.18/13

Powiatowym Zarządem Dróg

– organ do nie dzisiejszego nie zajął stanowiska w sprawie. Mając powyższe na uwadze należy uznać, że przesłany projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego został pozytywnie zaopiniowany.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku OSP w Kaskach, z dnia 05.06.2013 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla adaptacji części budynku garażowo- gospodarczo- socjalnego na cele szkoły muzycznej na terenie działki nr ew. 503 we wsi Kaski, gm. Baranów, ustalono, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy, gdyż przepisy Ustawy Prawo budowlane przewidują dla tej inwestycji uzyskanie pozwolenia na budowę.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustalona lokalizacja celu publicznego nie narusza przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

DO WNIOSKU O WYDANIE ZEZWOLENIA NA BUDOWĘ NALEŻY DOŁĄCZYĆ:

1. 4 egz. projektu budowlanego zawierającego:

- plan zagospodarowania działki wraz z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu opracowany na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- projekt architektoniczno - budowlany (projekt budowlany opracowany wg przepisów szczególnych).

2. Kopię uzgodnień dotyczącą przyłączy,

3. Wstępne oświadczenia o zapewnieniu dostaw mediów infrastruktury technicznej,

4. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

5. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z wnioskiem określonym w przepisach szczególnych,

6. Aktualną decyzją o warunkach zabudowy.

Załącznikami do decyzji są:

- załącznik graficzny nr1

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolek

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Opracował:

mgr inż. arch. Marian Senger

asystent Karolina Łukasiak

Otrzymują:

1/ OSP w Kaskach

2/ inne strony postępowania

3/ tablica ogłoszeń

4/ strona internetowa

5/ a/a

Wykaz stron postępowania oraz adresy znajdują się w aktach sprawy.