

Wodynie, dnia 8.04.2015r.

IGR. 6733.1.2015

DECYZJA NR 1/2015
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 j.t. ze zm.(Dz. U. z 2015r. poz. 199)), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267), art. 39 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594),

po zapoznaniu się z wnioskiem z dnia 18 marca 2015r. Gminy Wodynie
ul. Siedlecka 43, 08-117 Wodynie
w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego
dla inwestycji obejmującej nadbudowę konstrukcji dachu wraz ze zmianą pokrycia dachowego
na budynku Zespołu Szkół
na działce **nr ew. 700** położonej przy **ul. Siedleckiej 7 w miejscowości Wodynie.**

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym,
na działce nr ew. 700 położonej przy ul. Siedleckiej 7 w miejscowości Wodynie.
na rzecz

Gminy Wodynie ul. Siedlecka 43, 08-117 Wodynie
dla inwestycji obejmującej nadbudowę konstrukcji dachu wraz ze zmianą pokrycia dachowego
na budynku Zespołu Szkół w Wodyniach

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji. Zabudowa usługowa. Usługi w zakresie oświaty i wychowania.**
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego wynikające z analizy terenu.**

W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

- 2.1. Rodzaj inwestycji. nadbudowę konstrukcji dachu wraz ze zmianą pokrycia dachowego na budynku Zespołu Szkół
- 2.2. Funkcja zabudowy. Zabudowa usługowa. Usługi w zakresie oświaty i wychowania.
- 2.3. Linia zabudowy. Istniejąca linia w odległości około 18m od krawędzi jezdni ul. Siedleckiej i w odległości około 15,5m od krawędzi jezdni ul. Szkolnej. Linie te pozostają bez zmian

- 2.4. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu inwestycji. Szerokości elewacji frontowych. Teren biologicznie. Parametry te pozostają bez zmian.
- 2.5. Wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych. Stan istniejący z tolerancją $\pm$ do 20%.
- 2.6. Wysokość głównej kalenicy dachu. Stan istniejący z tolerancją $\pm$ do 20%.
- 2.7. Geometria dachu. Układ kalenicy dachu i spadków połaci dachowych bez zmiany stanu istniejącego, z tym, że dopuszczalne jest dostosowanie spadków dachu do projektowanej konstrukcji dachu.

Przepisy szczególne.

- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009r. Nr 178 poz. 1380),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. nr 38 poz. 455),
- rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. poz. 383),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. nr 123, poz. 858 ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 ze zm.),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.),
- inne przepisy mające związek z inwestycją.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych może nastąpić wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne dla realizacji inwestycji;
- 2) ewentualne usunięcie drzew i krzewów chronionych kolidujących z inwestycją może nastąpić za zezwoleniem Wójta Gminy Wodynie w oddzielnym postępowaniu administracyjnym;
- 3) projektowana inwestycja nie może mieć ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze, wodę, powietrze, glebę, jak również nie może zwiększać (ponad obowiązujące normy) hałasu i innych uciążliwości powodujących wibracje i promieniowanie elektromagnetyczne.

Przepisy szczególne.

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),
- ustawa z dnia 25 stycznia 2013 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 228),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 ze zm.),

- ustawa 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 stycznia 2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości (Dz. U. z 2013r. poz. 122),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. nr 123, poz. 858 ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. Nr 1205).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 4.1. Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

Przepisy szczególne:

- ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 5.1. Działka ma dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej (ul. Siedlecka) poprzez istniejący zjazd publiczny do drogi publicznej powiatowej (ul. Szkolna) poprzez istniejący zjazd publiczny.
- 5.2. Stanowiska parkingowe – ze względu na rodzaj inwestycji nie ustala się warunku wyznaczenia dodatkowych miejsc postojowych.
- 5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Zaopatrzenie w wodę. Odprowadzenie ścieków. Ogrzewanie. Stan istniejący wszystkich tych przyłączy i instalacji wewnętrznych tych mediów pozostają bez zmian.
- 5.4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren inwestycji biologicznie czynny.
- 5.5. Sposób unieszkodliwiania odpadów. Na działce budowlanej należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji według umowy z uprawnionym organem lub podmiotem gospodarczym.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 6.1. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.
- 6.2. Projektowana inwestycja nie może pozbawiać:
- a) dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) nie może powodować hałasu, wibracji i zakłóceń elektromagnetycznych,
 - c) nie może zanieczyszczać powietrza, wód i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

- 7.1. Nie jest wymagane ustalenie warunków. Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Określono graficznie na załączniku mapowym w skali 1:500 i literami ABCD-A.

9. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Określono na załączniku mapowym oraz części tekstowej analizy stanowiącej załącznik do decyzji.

Uzasadnienie

Gmina Wodynie ul. Siedlecka 43, 08-117 Wodynie wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej nadbudowę konstrukcji dachu wraz ze zmianą pokrycia dachowego na budynku Zespołu Szkół na działce nr ew. 700 położonej przy ul. Siedleckiej 7 w miejscowości Wodynie.

Organ I instancji działając w oparciu o art. 53 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i w formie obwieszczenia podał do publicznej wiadomości.

W określonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od stron postępowania.

Po przeprowadzeniu analizy faktycznej i prawnej (w tym warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy), organ I instancji uznał, że projektowana inwestycja na wymienionej działce spełnia warunki wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych. Z ustaleń warunków w pkt 2 decyzji wynika

Działka ma dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej (ul. Siedlecka) poprzez istniejący zjazd publiczny do drogi publicznej powiatowej (ul. Szkolna) poprzez istniejący zjazd publiczny.

Istniejące uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej jest wystarczające dla planowanej inwestycji. Planowana inwestycja nie wpłynie na zmianę istniejącej funkcji zabudowy w terenie analizowanym oraz na działce objętej inwestycją. Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

Wymagania dla projektowanej inwestycji określono w treści decyzji.

Należy podkreślić, że inwestycją jest budowa schodów zewnętrznych do części żłobka wraz z robotami budowlanymi modernizacyjnymi

Warunki zabudowy zostały sformułowane według z wymaganiami określonymi w rozporządzenia 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).

Gabaryty dla projektowanej inwestycji podporządkowano gabarytom istniejącego budynku żłobka. Praktycznie, w następstwie robót budowlanych geometria dachu może ulec nieznacznym przekształceniom o czym mowa w pkt. 2 decyzji.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt decyzji uzgodniono:

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta Gminy Wodynie terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. jw.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załącznik: nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000,
Projekt decyzji przygotował mgr inż. arch. Andrzej Bakiera,
uprawnienia urbanistyczne Nr 1060/90

Otrzymują:

1. Gmina Wodynie,
ul. Siedlecka 43,
08-117 Wodynie

2. a/a

Do wiadomości:

1. Dyrektor Zespołu Szkół w Wodyniach
08-117 Wodynie , ul. Siedlecka 7

Urząd Gminy w Wodyniach
ul. Siedlecka 7, 08-117 Wodynie
powiat siedlecki, woj. mazowieckie
tel/fax (025) 621-86-58; 71; 61
REGON:000550580 NIP:821-16-61-659

Niniejsza decyzja stała się prawomocna

w dniu 22.04.2015 r.
i podlega wykonaniu

Wodynie, dnia 22.04.2015 r.

WÓJT
Wojciech Klepacki