

I.6730.24.2017

DECYZJA Nr 26

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt.1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23, ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Miastków Kościelny z siedzibą ulica Rynek 5, 08-420 Miastków Kościelny w imieniu której działa Wójt Gminy Miastków Kościelny,

U s t a l a m:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie realizacji zamierzenia polegającego na zmianie sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej - istniejącej szkoły na przedszkole wraz z jego przebudową na części działki o nr ewid. 134/2, położonej w miejscowości Miastków Kościelny, gmina Miastków Kościelny.

Na rzecz:

Gminy Miastków Kościelny z siedzibą ulica Rynek 5, 08-420 Miastków Kościelny w imieniu której działa Wójt Gminy Miastków Kościelny

I. Rodzaj inwestycji

1. Zmiana sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej - istniejącej szkoły na przedszkole wraz z jego przebudową.

II. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) funkcja zabudowy – usługi oświaty,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - min 25% powierzchni terenu inwestycji,
- c) wielkość powierzchni zabudowy – według stanu istniejącego,
- d) linia zabudowy - według stanu istniejącego,
- e) **budynek użyteczności publicznej**
- f) szerokość elewacji frontowej – według stanu istniejącego,
- g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - według stanu istniejącego,
- h) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość w kalenicy i układ połaci dachowych) – według stanu istniejącego.

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- a) budowle i obiekty wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290, ze zm.),
- b) usytuowanie obiektów i urządzeń z nimi związanych – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422),
- c) bezpieczeństwo pożarowe – stosownie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422), ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2017r., poz. 736), Rozporządzenia Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji, z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109 poz. 719),

- d) zachować przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r. poz. 469, ze zm.) w celu ochrony przed niszczeniem urządzeń melioracji wodnych (drenowanie, rowy otwarte i budowle na nich występujące).

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017r., poz. 519), 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. z 2016r. poz. 353, ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446, ze zm.):

- na obszarze zamierzenia budowlanego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ, ani obiekty dóbr kultury współczesnej,
- zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji, które powodowałyby uciążliwość lub przekroczenie dopuszczalnych standardów poza teren lokalizacji,
- zakaz emisji do środowiska substancji, ścieków, odpadów, hałasu przekraczających wielkość dopuszczalną normami,
- na terenie inwestycji nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, formy jej ochrony - stosownie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r. poz. 2134, ze zm.),
- przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71, ze zm.).

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia – istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) należy zapewnić na działce miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w miejscu wytwarzania i wywóz przez właściwy podmiot posiadający zezwolenie na świadczenie tego typu usług,
- e) ogrzewanie – według stanu istniejącego,
- f) miejsca parkingowe – według stanu istniejącego,
- g) dostęp do drogi publicznej - do drogi powiatowej nr 1337L, ulicy Szkolnej, (działka o nr ewid. 140/2) – istniejąca obsługa komunikacyjna,
- h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny teren inwestycji bez szkody dla gruntów sąsiednich .

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - pozbawiać: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzać uciążliwości spowodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) nie dotyczy.

7. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach gruntów rolnych,
Dec. Nr R.Ś. 673.286.2017.AG z dnia 2017-06-07,

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Oznaczono na kopii mapy w skali 1:500, stanowiącej załącznik do decyzji.

IV. Okres ważności decyzji

Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zm.) decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, a dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu – zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zm.), dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na zmianie sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej - istniejącej szkoły na przedszkole wraz z jego przebudową na części działki o nr ewid. 134/2 położonej w miejscowości Miastków Kościelny, gmina Miastków Kościelny.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, do drogi powiatowej oraz nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – teren usług oświaty.

Organ I instancji zawiadomił strony postępowania na piśmie oraz w drodze obwieszczenia i poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy o złożeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski i uwagi od zainteresowanych stron.

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.

Teren inwestycji nie jest objęty formą ochrony przyrody.

Położony jest poza terenami dziedzictwa kulturowego. Na wskazanym terenie nie występują obiekty określone mianem dóbr kultury współczesnej oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ.

Przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71).

Realizacja inwestycji na wskazanym terenie przy zachowaniu warunków wynikających z decyzji i przepisów szczególnych jest zasadna.

Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta Gminy Miastków Kościelny, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

- mapa w skali 1:500 – załącznik graficzny

Otrzymują:

1. Gmina Miastków Kościelny
Ul. Rynek 6
08-420 Miastków Kościelny
2. A/a.

Projekt decyzji przygotowała:

mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz – Januszkiewicz
uprawnienia urbanistyczne nr 880/89



Z-up WÓJTA
[Signature]
mgr Sławomir Rusak
Z-ca WÓJTA

Decyzja niniejsza uprawomocniła się
i podlega wykonaniu
[art. 130 § 4 KPA]
Miastków Kościelny, dnia 29.06.2017r.

WÓJT GMINY
[Signature]
mgr Jerzy Jaroń