

Znak: BG.6733.11.2018

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 11/2018

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1, pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 16.03.2018 r., który złożyła:

Gmina Sobolew, z siedzibą Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew;

na inwestycję polegającą na: rozbudowie istniejącego budynku szkoły o garaż wraz z niezbędną infrastrukturą; zlokalizowaną: na terenie części działek nr ewid. 1492/12, 1492/11, obręb Godzisz, Gmina Sobolew.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu gminnym

Dla:

Gmina Sobolew, z siedzibą Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew.

Rodzaj inwestycji:

rozbudowa istniejącego budynku szkoły o garaż wraz z niezbędną infrastrukturą.

Lokalizacja inwestycji:

na terenie części działek nr ewid. 1492/12, 1492/11, obręb Godzisz, Gmina Sobolew.

1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej;

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – rozbudowa istniejącego budynku szkoły o garaż na potrzeby istniejącego budynku. Proponowane wymiary budynku (długość, szerokość) 13 m x 9 m dla części rozbudowanej. Powierzchnia zabudowy 117 m² dla części rozbudowanej.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren projektowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) linia zabudowy (należy przez to rozumieć oznaczoną na załączniku graficznym do decyzji nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi) – nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) szerokość elewacji frontowej – od 6 do 10 m dla części rozbudowanej,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych, gzymsów, attyk, okapów dachów wyznacza się: na wysokości od 3 m do 5,5 m dla części rozbudowanej. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie dotyczy ścian szczytowych, których wysokość jest równa wysokości budynku w kalenicy (z wyłączeniem kominów, lukarn i jaskółek),
- e) wysokość kalenicy - od 5,5 m do 15 m dla części rozbudowanej,
- f) geometria dachu (wymaganie formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, garażami wbudowanymi w bryłę budynku i werandami) – dach jedno, dwu lub wielospadowy (dla części rozbudowanej) o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 71),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2013.1232 z późn. zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013r. poz. 627 z późn. zm.) oraz ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.),

- c) warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska i przepisów dotyczących ochrony przyrody:
 - wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego,
 - roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz.1409 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz.690 z późn. zm.),
- e) planowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005r. nr 164 poz. 5193 ze zm.) jest położona w obszarze chronionego krajobrazu. Obowiązuje zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu, likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementami ażurowymi ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt,
- f) planowana inwestycja położona jest na terenach zabudowanych innych - Bi. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jak również wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego nie są wymagane

2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu strefy „B” – zachowanych elementów zabytkowych. Wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) woda – nie dotyczy,
- c) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej (istniejące przyłącze),
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
- h) obsługa komunikacyjna – nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – powiatowej (dz. nr ewid. 1430/1) poprzez istniejący zjazd. W obrębie nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości.

2.5 Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2013.1409 z późn. zm.).
- 2) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 - a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. –ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

2.6 Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

(w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) – nie nakłada się szczególnych wymagań.

3. Decyzja niniejsza nie ustala usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2013.1409 z późn. zm.) i przepisami techniczno – budowlanymi m. in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:
 - a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 2 z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
postanowienie: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 8 z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
postanowienie: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z właściwym zarządcą drogi,
postanowienie: WU.436.56.2018 z dnia 5 kwietnia 2018 r.

w odniesieniu do organów, o których mowa w art. 53, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.

5. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym do decyzji.
6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Gmina Sobolew, złożył wniosek o wydanie decyzji w sprawie rozbudowy istniejącego budynku szkoły o garaż wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie części działek nr ewid. 1492/12, 1492/11, obręb Godzisz, Gmina Sobolew.

W sytuacji braku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art.4, ust.2 i art.50, ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52, ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Wójta Gminy Sobolew w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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.

POUCZENIE:

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. 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.
4. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).



(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

inż. Andrzej K...
WÓJT

Otrzymują:

1. Gmina Sobolew
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA,
3. A/a

Projekt decyzji przygotował:
mgr inż. arch. Robert Jaworski

DECYZJA NINIEJSZA WOBEC NIEZASKARŻENIA
JEJ W PRZEPISANYM TERMINIE PRZEZ
ZAINTERESOWANE STRONY, UPRAWOMOCNIŁA SIĘ
DNIA 23-05-2011 PODLEGA WYKONANIU

Zup. Wójta
Jan...
SEKRETARZ GMINY

Sobolew, dnia 24 kwietnia 2018 r.

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

**DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO POLEGAJĄCEJ NA:
rozbudowie istniejącego budynku szkoły o garaż wraz z niezbędną infrastrukturą.**

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rodzaj inwestycji:

rozbudowa istniejącego budynku szkoły o garaż wraz z niezbędną infrastrukturą.

Lokalizacja inwestycji:

na terenie części działek nr ewid. 1492/12, 1492/11, obręb Godzisz, Gmina Sobolew;

Analizę uwarunkowań i zasad zagospodarowania wykonano wykorzystując w tym celu opracowania towarzyszące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew.

Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu strefy „B” – zachowanych elementów zabytkowych. Wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005r. nr 164 poz. 5193 ze zm.) jest położona w obszarze chronionego krajobrazu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja położona jest na terenach zabudowanych innych - Bi. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jak również wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego nie są wymagane.

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 71).

Planowana inwestycja musi zostać uzgodniona z organami, o których mowa w art. 53, ust. 4 pkt 2, pkt 8 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do organów, o których mowa w art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodzi.

Reasumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.

Analizę przygotował:

mgr inż. arch. Robert Jaworski

Urząd Gminy w Sobolewie

Załącznik niniejszy stanowi integralną

część decyzji Nr 111/2018

L. dz. G. P. 3.11.2018 z dnia 24-04-2018 r.

WÓJT
inż. Andrzej Koszutski

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.)

postanawiam

z urzędu sprostować następujący błąd pisarski - oczywistą omyłkę w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 11/2018, znak: BG.6733.11.2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku szkoły o garaż wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej na terenie części działek nr ewid. 1429/12, 1429/11, obręb Godzisz, gmina Sobolew, w następujący sposób:

- w decyzji na stronie pierwszej w wierszu 11, 19, na stronie trzeciej w wierszu 26 w analizie w wierszu 15 zamiast „na terenie części działek nr ewid. 1492/12, 1492/11, obręb Godzisz, gmina Sobolew”, powinno być **„na terenie części działek nr ewid. 1429/12, 1429/11, obręb Godzisz, gmina Sobolew”**.

Uzasadnienie

Jak wynika z powyższego, Wójt Gminy w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 11/2018, znak: BG.6733.11.2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r., dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku szkoły o garaż wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej na terenie części działek nr ewid. 1429/12, 1429/11, obręb Godzisz, gmina Sobolew, popełnił oczywistą pomyłkę wpisując niewłaściwe nr działek objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Według złożonego wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego właściwymi numerami działek jest 1429/12, 1429/11. Po wykryciu popełnionej omyłki w w/w postanowieniu Wójta Gminy Sobolew postanowiono jak w sentencji niniejszego postanowienia.

Na niniejsze postanowienie służy stroną zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Wójta Gminy Sobolew, w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Sobolew
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA
3. A/a



Wójt
inż. Andrzej Koszutski