Wójt Gminy Jedlińsk

Jedlińsk, dnia 25.05.2009r.

NrPRG-7331/96/2009

DECYZJA Nr 96/2009
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami/ oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późn. zmianami/, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 05.05.2009r. przez: Gminę Jedlińsk ul. Warecka 19 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą:
Budowa Budynku Publicznej Szkoły Podstawowej na działce nr 737 w miejscowości Bierwce Gmina Jedlińsk.
po uzgodnieniu decyzji z:

- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – zakresie melioracji,
  Postanowienie Nr WZMiUW IR/BI-0231/263/09 z dnia 14.05.2009r.
- Starostą Radomskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych;
  Postanowienie Nr GKN.III.6018-851/09 z dnia 14.05.2009r.
- Powiatowym Zarządem Dróg – jako właściwym zarządcą drogi.
  Postanowienie Nr PZD.II.7331.1-136/09 z dnia 18.05.2009r.

USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego

zamierzonej przez Gminę Jedlińsk ul. Warecka 19, 26-660 Jedlińsk polegającą na:
Budowie Budynku Publicznej Szkoły Podstawowej na działce nr 737 w miejscowości Bierwce Gmina Jedlińsk.

1.Rodzaj inwestycji:

budynek Publicznej Szkoły Podstawowej wraz z urządzeniami niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie stanowiącym obszar zainwestowania /teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą/.

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:
a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- Linie zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy 10,00m od krawędzi drogi, a ustaloną w oparciu o usytuowanie istniejącej zabudowy, usytuowanej na działkach sąsiednich, uwidoczniona na załączniku graficznych nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji – jako kontynuacja wcześniejszych rozstrzygnięć. Linia zabudowy nie narusza przepisów o drogach publicznych.
Zachować odległości od granic działek sąsiednich określone 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 późn. zmianami/ w § 12 ust.3 .
- intensywność wykorzystania terenu – max 50% powierzchni terenu objętego granicami lokalizacji można przeznaczyć pod zabudowę, 20% na chodniki, tarasy, dojazdy, placyki utwardzone, 30% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną .
- wysokość i forma architektoniczna – projektowany budynek w nawiązaniu i w sposób harmonizujący z zabudową w najbliższym otoczeniu (I kondygnacja nadziemna, rzędna kalenicy

dachu do 12,0m nad poziom terenu). Szerokość elewacji frontowej 64,00m przy czym za szerokość elewacji frontowej uznaje się długość boku elewacji usytuowanej najbliżej w stosunku do drogi obsługującej teren inwestycji. Dach o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych w zakresie 20 - 45º. Dopuszcza się realizację lukarn i świetlików w połaciach dachowych.

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

nakazuje się:

- uzyskania od Starosty Radomskiego decyzji zezwalającej na wyłączenie użytków rolnych z produkcji zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami/
- zastosowanie kolorystyki pokrycia dachu projektowanej inwestycji zbliżonej do kolorystyki dachu co najmniej jednego z istniejących obiektów o tej samej funkcji, zlokalizowanych na działkach sąsiednich;
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia o ograniczenia z zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego, nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów).

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej za pomocą istniejącego zjazdu na posesję.

Projektowany obiekt wyposażyć w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci. W szczególności:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej

W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, kolidujące sieci przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci.

Ponadto, ustala się:

- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika.
- gromadzenie odpadów stałych w kontenerze lub pojemniku usytuowanym na terenie inwestycji, w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami;
- ogrzewanie z kotłowni indywidualnej;
- odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne terenu inwestycji.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych;
- pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej;
- powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi;
- powodował zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i nie dotyczą jej związane takimi terenami nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Teren działki nr 737 określony dla lokalizacji Publicznej Szkoły Podstawowej oznaczono linią koloru czerwonego, w narożnikach literami ABCDE uwidocznioną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

4. Wymagania formalne

Projekt budowlany oraz parametry projektowanej inwestycji i zagospodarowania terenu winny spełniać pozostałe (nieokreślone w niniejszej decyzji) warunki, zawarte w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000r. poz. 1126 z późniejszymi zmianami)
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 z 2002r. poz. 690)
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.Nr 120 z 2003r. poz. 1133)
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 z 1998r. poz. 839)
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony p.poż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.Nr 121, poz. 1138 oraz innych przepisów obowiązującego prawa , właściwych w sprawie.

U Z A S A D N I E N I E

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Gminy Jedlińsk. Przepis art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /J.t. Dz.U. z 2004r Nr 261, poz. 2603/ (art. 6 pkt. 6 - „ budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych. Planowane zamierzenie inwestycyjne polegać będzie budowie budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w Bierwcach. Planowana budowa nie wymaga wyburzeń innych budynków ani obiektów budowlanych. Przeprowadzona w niniejszej sprawie stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, iż :

- teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono również do sporządzenia przez Gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do przedmiotowego terenu.- teren przewidziany pod zainwestowanie stanowi własność inwestora.

- planowanej inwestycji nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu, czy też ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych (ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody / Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880/, ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568/ i innych),

- w uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Jedlińsku Nr XXXII/56/2001 z dnia 03.12.1001r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk” / nie stanowi prawa miejscowego / przedmiotowy teren znajduje się w obszarze zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej i nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego./
- teren działki nr 737 nie był przeznaczony w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/68/80 GRN w Jedlińsku z dnia 27.06.1980r. /Dz.Urz.WRN w Radomiu Nr 6, poz. 21 z 19.09.1980r./ oraz Uchwałą Nr 11/91 Rady Gminy w Jedlińsku z 26.04.1991r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian w planie ogólnym zagospodarowania gminy Jedlińsk na okres perspektywiczny /Dz.Urz. WR Nr 11, poz. 106 z 14.06.1991r./ na cele publiczne i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Radomskim

w zakresie zadań rządowych i samorządowych. W toku postępowania, stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 i art. ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzji uzgodniono ze Starostą Radomski w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie melioracji, Powiatowym Zarządem Dróg w Radomiu jako zarządcą drogi.
Powyższe pozwala na orzeczenie jak w sentencji

Decyzję przygotowała osoba wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Urbanistów. Jeśli niniejsza decyzja wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na uniemożliwieniu lub ograniczeniu korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem, koszty realizacji roszczeń z tytułu odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części ewentualnie koszty odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości przy jej zbyciu ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Spory w sprawach roszczeń, o których wyżej mowa, rozstrzygają sądy powszechne (art. 37 ust.10 cytowanej ustawy).Stosownie do art. 65 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,

- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Jedlińsk, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wójt Gminy

Wojciech Walczak

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1/ projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,

2/ oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

3/ prawomocną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Otrzymują:

1.Gmina Jedlińsk ul. Warecka 19, 26-660 Jedlińsk

2.Strony wg. wykazu – obwieszczenie

3.a/a.