WÓJT GMINY
MOSZCZENICA

Moszczenica, dn. 19.05.2014r

IZP.6733.1.2014

DECYZJA Nr 3/P/2014
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do przepisów: art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3 i 4 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446 , oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z póź. zmianami) – po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.03.2014r. Gminy Moszczenica ul. Kosowska 1, 97-310 Moszczenica

USTALA SIĘ

dla: **Gminy Moszczenica ul. Kosowska 1, 97-310 Moszczenica**

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającą na:
rozbudowie Zespołu Szkół w Srocku poprzez budowę skrzydła oraz przebudowie istniejącego budynku z wymianą stropu i rozbiórką części przedszkolnej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu
przewidzianej do realizacji:
na dz. nr ewid. 391 obr. Srock Rządowy, gm. Moszczenica.

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie:

1. RODZAJ INWESTYCJI: funkcja usługowa.

2. WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a. LINIA ZABUDOWY (przedstawiona na załączniku graficznym do decyzji):
Nieprzekraczalna linia zabudowy przedstawiona na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

b. WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI nr ewid. 391, W TYM UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ:
- wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 16,43% powierzchni wnioskowanej nieruchomości
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej po realizacji obiektów kubaturowych, utwardzeń, dróg, podjazdów itp. – nie mniej niż 40%.

c. GABARYTY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY: projektowaną inwestycję realizować z zachowaniem wyznaczonych linii rozgraniczających teren inwestycji oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

- SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ: maksymalnie 50,0m,
- WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ (do okapu, gzymsu lub attyki): maksymalnie 7,0m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, przy zachowaniu wysokości do 10,0m w najwyższym punkcie kalenicy,
- GEOMETRIA DACHU: dach płaski jako stropodach lub dach dwuspadowy, kąt nachylenia nie większy niż 35°; przeciwległe połacie o jednakowych kątach nachylenia.

3. WARUNKI OCHRONY ZDROWIA LUDZI, ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU:

- Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o którym mowa w szczególności w art. 72 i 73 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami): nie dotyczy.
- Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody: nie dotyczy.
- usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - na mocy prawomocnej decyzji wójta gminy lub innego odpowiedniego zezwalającej na takie usunięcie,
- wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w drodze odrębnego postępowania zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady budowlane, gospodarcze) należy utylizować poza terenem inwestycji.

4. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „E"- ochrony ekspozycji układów przestrzennych.

5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:

a. Sposób zaopatrzenia inwestycji w niezbędną infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza,
- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego przyłącza,,
- odprowadzenie ścieków - do istniejącego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe
- zaopatrzenie w środki łączności - z dostępnych źródeł.

b. Sposób odprowadzenia wód opadowych: powierzchniowo na nieutwardzony teren nieruchomości objętej wnioskiem, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

c. Zaopatrzenie w energię cieplną: z własnej kotłowni zlokalizowanej w obrębie nieruchomości lub z innych, alternatywnych źródeł ciepła, o ile nie naruszą one bezpieczeństwa ekologicznego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

d. Sposób gospodarowania odpadami: odpady stałe bytowe magazynować w specjalnie do tego celu przystosowanych pojemnikach, czasowo opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę. Pozostałe odpady, w tym poprodukcyjne, magazynować i utylizować w sposób określony w przepisach odrębnych.

e. Dostęp do drogi publicznej: z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd.

f. Wymagania dotyczące miejsc parkingowych: w obrębie nieruchomości zabezpieczyć min. 10 miejsc parkingowych dla samochodu osobowego.

6. WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

- *DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ:*
  inwestycja nie może spowodować trwałego utrudnienia lub uniemożliwienia korzystania z drogi publicznej innym użytkownikom drogi
- *MOŻLIWOŚCI KORZYSTANIA Z WODY, KANALIZACJI, ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ ŚRODKÓW ŁĄCZNOŚCI*
  inwestycja nie może trwale utrudnić lub uniemożliwić dostępu do wody, prądu i środków łączności
- *DOSTĘP ŚWIATŁA DZIENNEGO DO POMIESZCZEŃ PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI*
  sposób usytuowania obiektów i nasadzeń na posesji nie może zmniejszyć ilości światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych

na nieruchomościach sąsiednich poniżej wielkości określonych w przepisach techniczno-budowlanych

- *UCIĄŻLIWOŚCI POWODOWANE PRZEZ HAŁAS, WIBRACJE, ZAKŁÓCENIA ELEKTRYCZNE I PROMIENIOWANIE:*
  inwestycja nie może w sposób trwały być źródłem hałasu, powodować wibracji, zakłóceń elektrycznych i stanowić źródła szkodliwego promieniowania
- *PRZED ZANIECZYSZCZENIEM POWIETRZA, WODY I GLEBY*
  na skutek realizacji inwestycji oraz jej użytkowania nie może nastąpić emisja do atmosfery, wody lub ziemi substancji mogących stworzyć zagrożenie skażeniem środowiska naturalnego

7. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: n ie dotyczy.

8. WYMAGANIA W ZAKRESIE MELIORACJI WODNYCH:
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami.
- rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (z późn.zm.).

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:
projekt budowlany winien spełniać warunki 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 późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. nr 132 poz. 877 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463).
- innych stosownie do tematyki opracowania .

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapach w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji nr 1.

UZASADNIENIE

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także po uzyskaniu uzgodnień organów w zakresie wymaganym przez art. 53 ust.4 ustawy z dnia 27marca2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.
- ze Starostą Powiatu Piotrkowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych postanowienie nr RS-VII.673.6.38.2014.MS z dnia 08.04.2014r
- z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi w zakresie melioracji wodnych: zgodnie z art. 53 ust. 5, art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane". W przedmiotowym przypadku w dniu 02.04.2014r WUMiUW otrzymał wniosek w sprawie

zaopiniowania załączonego projektu decyzji, w ciągu dwóch tygodni nie otrzymano uzgodnienia, w związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane;

- z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Piotrkowie Tryb.: zgodnie z art. 53 ust. 5, art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane". W przedmiotowym przypadku w dniu 02.04.2014r Woj. Urząd Ochrony Zabytków otrzymał wniosek w sprawie zaopiniowania załączonego projektu decyzji., w ciągu dwóch tygodni nie otrzymano uzgodnienia, w związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane;
- z Zarządcą Drogi Krajowej – Postanowienie GDDKiA-OŁ.Z-3-mp-4251-210/14 z dnia 08.04.2014r

ustala się lokalizacje inwestycji celu publicznego.

Pouczenie:

1. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania działań związanych z prowadzeniem prac budowlanych.
3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestor wystąpi do Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Tryb. w trybie art. 32 i 33 ustawy z dnia 07.07.1994r Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) załączając dokumenty przewidziane regulacjami ustawy
4. Niniejsza decyzja traci ważność, jeżeli:
   - inny inwestor uzyska pozwolenie na budowę;
   - z dniem wejścia w życie miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, i gdy wydana decyzja będzie sprzeczna z jego ustaleniami.
5. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia upłynie 12 miesięcy.
6. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art.. 145 §1 pkt.4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia doręczenia lub ogłoszenia.
7. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do dysponowania terenem nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 63, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Moszczenica w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres zadania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie.

KLAUZULA WYKONALNOŚCI.
Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu
od dnia 21.06.2014
podpis.....

Z up. WÓJTA GMINY
Krzysztof Jedrzejczyk
.....
ZASTĘPCA WÓJTA
pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydawania decyzji .

Otrzymują:
1. Wnioskodawca
2. a/a

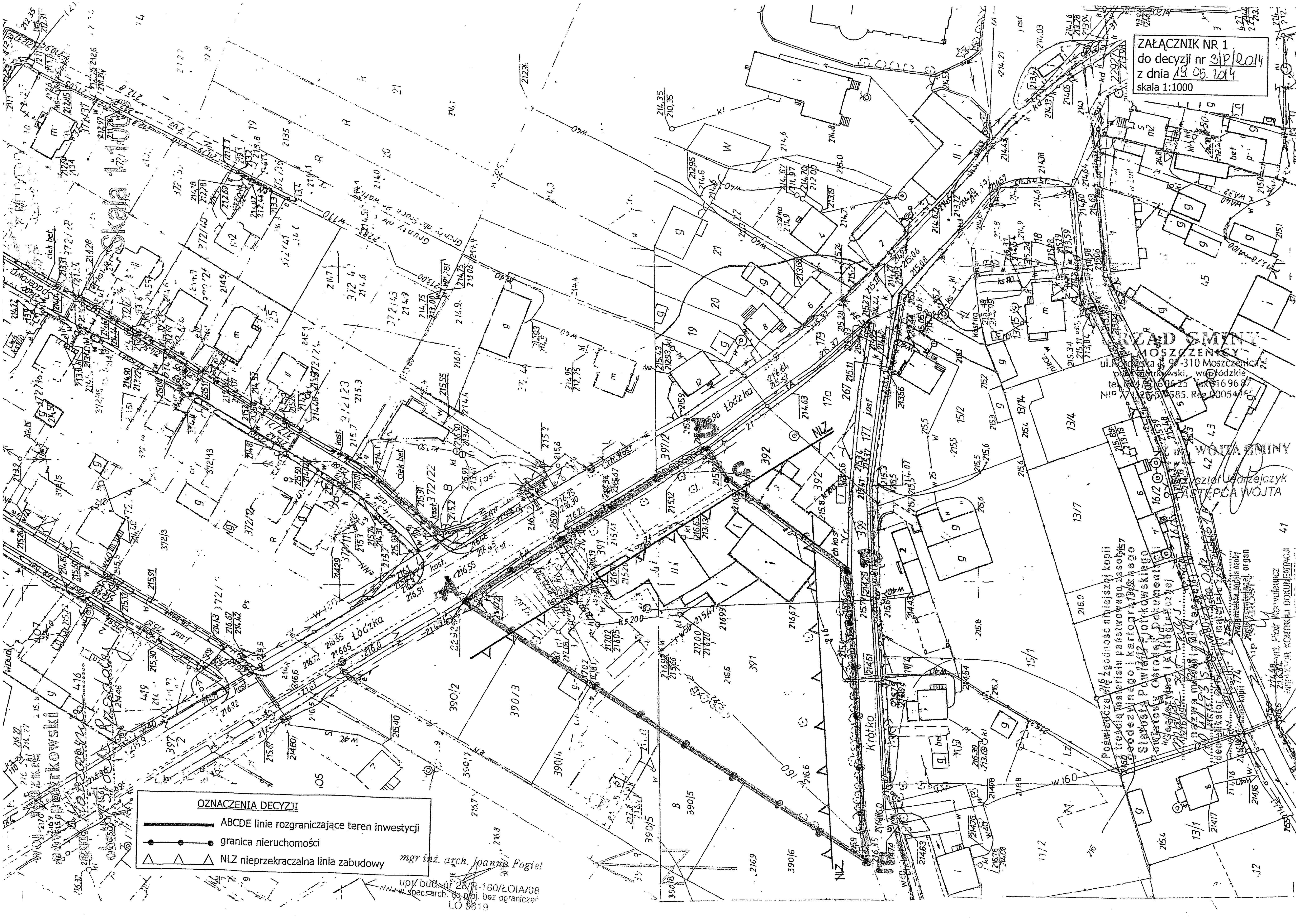
WÓJT GMINY
MOSZCZENICA
Marcin Piekarek
12.11.2014

Do wiadomości
1. Zespół Szkół w Srocku, Srock ul. Łódzka 5, 97 – 310 Moszczenica

Zwalnia się z opłaty skarbowej - Art. 7 pkt. 3
Ustawy z dnia 16.11.2006r o opłacie skarbowej
/Dz.U. z 2012r 1282 ze zm../

Podinspektor ds.
Zagospodarowania Przestrzennego
Magdalena Adamczyk

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Joanna Fogiel wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0619.


ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji nr 3/P/2014
z dnia 19.05.2014
skala 1:1000
OZNACZENIA DECYZJI
ABCDE linie rozgraniczające teren inwestycji
granica nieruchomości
NLZ nieprzekraczalna linia zabudowy
mgr inż. arch. Joanna Fogiel
upr. bud. nr 28/R-160/ŁOIA/08
w spec. arch. do proj. bez ograniczeń
ŁO 0619
Łódzka
Krótka
NLZ
MOSZCZENICY
ZASTĘPCA WÓJTA