



Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice o ustalenie warunków zabudowy

Na podstawie art.59 ust 1 i 2 art.60 ust.1 i 4, art.61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami) oraz art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.04.2017r. oraz zmiany wniosku z dnia 16.06.2017r. Pełnomocnika Anny Szewczyk - Gajoch zam. 31-421 Kraków ul. Reduta 9/19 działającą w imieniu Parafii Rzymskokatolickiej pw. Świętej Anny w Jasienicy z siedzibą Jasienica 286, 32-400 reprezentowaną przez Proboszcza Ks. Marka Fit w sprawie wydania decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn:

„ budowa boiska rekreacyjnego o nawierzchni sztucznej wraz z instalacją oświetleniową, monitoringiem oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 942/1, 942/2 w miejscowości Jasienica gmina Myślenice ”.

ustalam warunki zabudowy:

„ budowa boiska rekreacyjnego o nawierzchni sztucznej wraz z instalacją oświetleniową, monitoringiem oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 942/1, 942/2 w miejscowości Jasienica gmina Myślenice ”.

1.Rodzaj i zakres inwestycji ustala się zgodnie z wnioskiem z dnia 28.04.2017r. (zmianą wniosku z dnia 16.06.2017r.) inwestycja obejmuje budowę:

- boiska rekreacyjnego o nawierzchni sztucznej
- instalacji oświetleniowej
- monitoringu
- infrastruktury technicznej

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Budowa boiska rekreacyjnego na działce 942/1, będzie stanowić uzupełnienie funkcji oświatowej. Dzięki inwestycji dzieci i młodzież będą mogły aktywnie spędzać wolny czas.

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uporządkowane relacje wszelkich uwarunkowań i wymagań

funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych zgodnie z art.1 ust.2 pkt 1 i art.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

b) ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227 ze zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397 ze zmianami),
- na terenie objętym wnioskiem nie występują zjawiska predysponujące go do osuwania się mas ziemnych, nie ma zagrożeń powstawania osuwisk,
- przedmiotowy teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej (ustawa z 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r. ze zmianami)). Teren nie jest porośnięty drzewami i innymi formami objętymi ochroną - zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92 poz.880 z 2004r ze zmianami),
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód, zgodnie z art. 29 ust. 1, art. 38 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145 ze zmianami)

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej dz. nr 480 poprzez układ komunikacji wewnętrznej na działce 942/2 zgodnie z postanowieniem nr ZDP-U-Va-5443/17/2017 z 30.06.2017r. z zastrzeżeniem:
 1. linia zabudowy od drogi powiatowej Nr K1935 Myślenice – Bysina – Sułkowice min. 18m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z istniejącą linią zabudowy,
 2. obsługa komunikacyjna działek nr 942/1, 942/2 poprzez układ komunikacji wewnętrznej na działce nr 942/2 z działki nr 480 drogi powiatowej Nr K1935 Myślenice – Bysina – Sułkowice,
 3. miejsca parkingowe, postojowe niezbędne do obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić na działkach własnych inwestora,
 4. odprowadzenie wód opadowych z terenu nieruchomości: dachów, miejsc parkingowych, postojowych, terenu zagospodarować w obrębie własnych działek inwestora,
 5. ewentualną infrastrukturę techniczną w pasie drogowym uzgodnić z ZDP.
- przyłączy energetyczne poprzez rozbudowę instalacji elektrycznej na działce inwestora (zasilanie w energię na podstawie zawartej umowy sprzedaży energii elektrycznej) - umowa użyczenia z dnia 5.06.2017r pomiędzy Dyrektorem Zespołu Placówek Oświatowych w Jasienicy a Proboszczem Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Anny w Jasienicy,

- odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych oraz częściowo odprowadzenie i zagospodarowanie na terenie biologicznie czynnym działki inwestora.

d) wymagania dot. ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności stanowić przeszkody lub ograniczenia w dostępie do drogi publicznej oraz pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, a także powodować uciążliwości i zakłócenia oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę do Starosty Myślenickiego - Inwestor winien uzyskać prawo dysponowania terenem objętym wnioskiem – na cele budowlane. Pozyskanie tego prawa od właścicieli gruntów nastąpi w trybie stosownych porozumień. Powstałe zmiany nie będą miały wpływu na użytkowanie sąsiednich działek.

Stosownie do przepisów art.53 ust.4 pkt. 9 przeprowadzono uzgodnienia decyzji z:

1. Zarządem Dróg Powiatowych w Myślenicach w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – Postanowienie pozytywne nr ZDP-U-Va-5443/17/2017 z 30.06.2017r.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 28.04.2017r. (zmiana wniosku z 16.06.2017r.) zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn: budowa boiska rekreacyjnego o nawierzchni sztucznej wraz z instalacją oświetleniową, monitoringiem oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 942/1, 942/2 w miejscowości Jasienica gmina Myślenice ”.

W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stosownie do art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w/w inwestycja wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. Zgodnie z art.61 cytowanej ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w artykule. W przedmiotowej sprawie powyższe warunki zostały spełnione.

Zgodnie z przepisami art.60 ust.4, ustawy j.w. projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną na podstawie art.5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami).

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

Zgodnie z art.63 ust.2 w/cyt ustawy, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Drugim etapem stanowiącym odrębne postępowanie prowadzone przez Starostę Myślenickiego o którego wszczęciu zostaną zawiadomione wszystkie strony postępowania - jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

Na podstawie art.65 w/cyt. Ustawy, decyzja o warunkach zabudowy ulega wygaśnięciu z chwilą:

1. wydania pozwolenia na budowę dla innego wnioskodawcy na powyższym terenie o czym zostanie wnioskodawca powiadomiony,
2. uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie ul. J. Lea 10 za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice.

Pouczenie:

Decyzję o warunkach zabudowy należy dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę.

Załączniki:

1. rysunek przedstawiający linie rozgraniczające teren inwestycji.



Z op. BURMISTRZA
mgr inż. Elżbieta Czaplak-Mnichowska
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Urząd Miasta i Gminy
MYŚLENICE
Rynek 8/9
32-400 Myślenice

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. Strony według wykazu
3. A/a

DECYZJA PODLEGA WYKONANIU
ZGODNIE Z ART. 130 § 4 KPA
Myślenice, dnia 12.07.2017

NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
mgr inż. Elżbieta Czaplak-Mnichowska

Jprawiona na podst. art. 5 ustawy
z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)
mgr inż. Elżbieta Czaplak-Mnichowska

