

GP. 6730.78.2011

DECYZJA NR 285 / 2011 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1, art. 61 i art. 64 w związku z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717), przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071), po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia 31 sierpnia 2011r. **Gminy Jaktorów**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy nieruchomości o nr ewid. 408/3, położonych we wsi Międzyborów, gm. Jaktorów

u s t a l a m

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości o nr ewid. 408/3 o powierzchni 1450m², położonych we wsi **Międzyborów**, gm. Jaktorów, dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.
Realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz niezbędną infrastrukturą i zielenią.

III. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego.

1. Linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną decyzji.
2. Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%.
3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min 65%.
4. Budynki parterowe, niepodpiwniczone, z dopuszczalnym poddaszem użytkowym, dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30÷45°, maksymalna wysokość budynku – 9,5m., szerokość elewacji frontowej – 12mb ± 20%, z możliwością zwiększenia o funkcję gospodarczo – garażową – do 16mb. ± 20%, wysokość – max 4,5mb (bez uwzględniania elementów szczytowych i lukarn dachowych). Realizacja zabudowy gospodarczo – garażowej możliwa w bryle budynku mieszkalnego.

IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Należy dążyć do utrzymania maksymalnej powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
2. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren.
3. Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych.
4. Zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Wycinkę drzew – na terenie rolnym - należy uzgodnić w tutejszym urzędzie.

V. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę – z sieci gminnej.
2. Energia elektryczna – na warunkach Zakładu Energetycznego Łódź Teren S. A.
3. Zaopatrzenie energię w ciepłą – z indywidualnego, ekologicznego źródła.
4. Odprowadzanie ścieków – do czasu realizacji sieci gminnej do szamba szczelnego o pojemności V max 10m³.
5. Gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne i wywóz na składowisk poprzez firmę uprawnioną na podstawie stosownej umowy.
6. Dostęp do drogi publicznej – ulica Kościuszki (droga wojewódzka nr 719). Jednoznaczna lokalizację zjazdu oraz jego parametry należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich na etapie opracowywania projektu zagospodarowania działki.
7. Ilość miejsc parkingowych – należy przewidzieć dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

VI. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

2. Ustalenia niniejszej decyzji nie ograniczają osobom trzecim dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

VII. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygąpienie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca – Gmina Jaktorów wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy nieruchomości o nr ewid. 408/3, położonej we wsi Międzyborów, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne.

Przedmiotowe inwestycje wymagają stosownie do art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003r.Nr 80, poz. 717) ustalenia warunków zabudowy terenu w drodze decyzji.

Decyzję wydano zgodnie z art. 61ust.1 w/w ustawy przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy określonej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588)

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne zgodnie z art. 61.1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Do wniosku o wydanie zezwolenia na budowę należy dołączyć:

1. 4 egz. projektu budowlanego zawierającego:
 - plan zagospodarowania działki wraz z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu opracowany na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - projekt arch-budowlany opracowany wg przepisów szczególnych spełniający wymogi niniejszej decyzji.
2. Zaświadczenie o wpisie projektanta na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
3. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z wnioskiem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z up. WÓJTA
 Roman Rafiński
 Kierownik Referatu Planowania
 Przestrzeni, Geodezji i Gospodarki
 Nieruchomościami

/pieczęć imienna i podpis osoby
 upoważnionej do wydania decyzji/

Otrzymują:

1. Gmina Jaktorów - wnioskodawca
2. Państwo Bogusława i Andrzej Jakubiak
3. Państwo Alicja i Sławomir
4. Państwo Bożena i Zenon Banaszek
5. Starostwo Powiatu Grodziskiego
6. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich
 Rejon Drogowy w Grodzisku Mazowieckim

7. A / a

Opracował:

mgr inż. Roman Rafiński
 upr. arch. nr MA/057/04



