



Informe del personal

Zoning and Land Regulation Committee

Audiencia pública: **January 27, 2015**

Petición: **CUP 2298**

Enmienda de zonación:
None

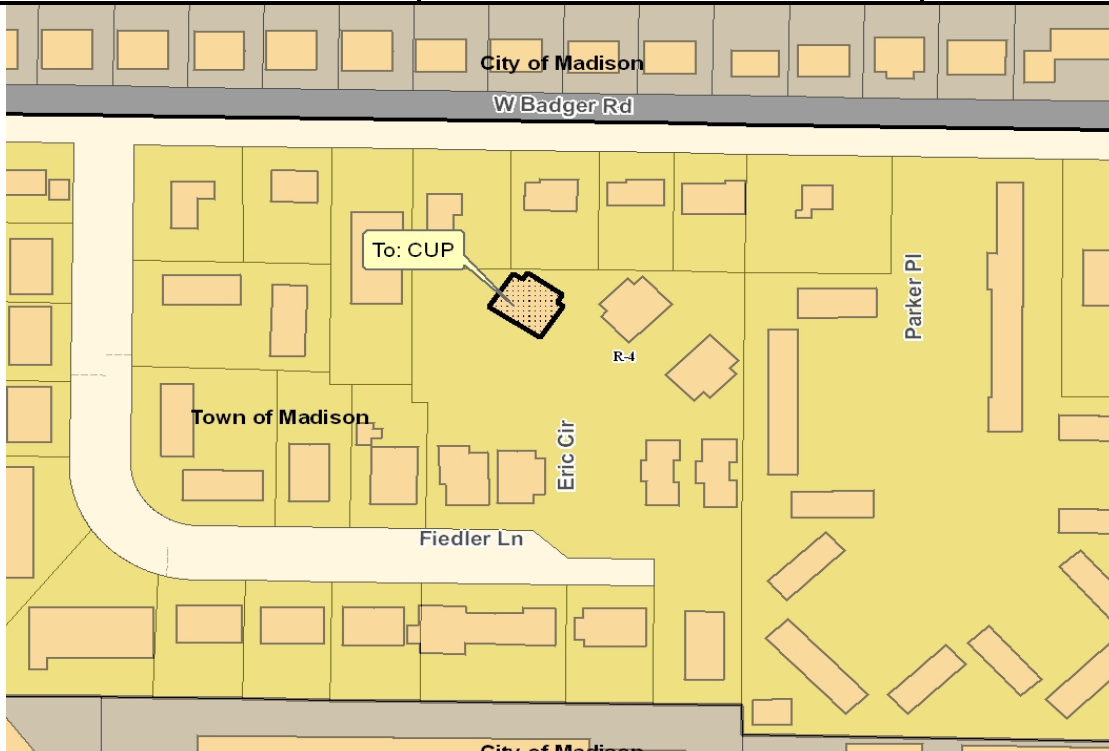
Town/sect:
**Madison
Section 35**

Acres: 2.747
Survey Req. No

Solicitante:
Mirna Paredes

Razón:
Daycare

**1010 Fielder Lane Unit
20**



Descripción : Solicitante está solicitando el ampliamento de un negocio de guardería en el hogar para permitir el tener hasta 8 niños. En la actualidad, el solicitante está operando una guardería para un máximo de 3 niños. Las horas de operación propuestas serían entre 6:00-22:00, los 7 días por semana.

Observaciones : La residencia es parte de la Parcela del Condominio Parque Armonia. La propiedad consta de aproximadamente 30 unidades residenciales. El estacionamiento se ha diseñado para las unidades residenciales y no para la actividad comercial. Hay suficiente cantidad de espacio abierto para un área de actividad al aire libre, sin embargo, este espacio es propiedad de la Asociación del condominio. El funcionamiento de un centro de cuidado diurno y el uso del espacio común para una operación de negocios pueden entrar en conflicto con los acuerdos de la Parcela del Condominio. Actualmente es la propiedad con zona R-4 Distrito de residencia. El Distrito permite viviendas unifamiliares, edificios multifamiliares y duplex.

PLAN de la ciudad : El plan integral de la Ciudad de Madison identifica esta zona como residencial de densidad media. Guarderías están catalogados como un uso aceptable en esta área de planificación.

Protección de los recursos : No corredores de protección de recursos sobre la propiedad.

Personal : Las ordenanzas del Condado requieren permiso de un uso condicional si la operación de una guardería supera los tres niños. Sin embargo, el estatuto de Wisconsin 66.1017 declara que un municipio no puede impedir a una guardería el ubicarse (8 niños o menos) en una area si la zonificación de la propiedad permite una residencia unifamiliar. Parece ser que código del Condado de Dane de ordenanza esta en conflicto con este estatuto. Si la TAZA se aprueba, el Comité sólo puede condicionar la guardería para cumplir con los estatutos 48.65 de Wisconsin. La Comisión puede que no tome ninguna acción en el permiso de uso condicional.

Pueblo: El pueblo ha decidido no tomar una decisión sobre el uso condicional hasta que se obtenga una licencia de el Servicio al niño y a la familia de Wisconsin. También están preocupados de que la actividad propuesta viola los pactos de la Parcela del Condominio Parque Armonia.

Proposed CUP # 2298

En orden para que un solicitante pueda obtener un permiso de uso condicional, el Comité de Reglamento de tierras y zonificación deben ver que se cumplan todos los siguientes estándares para el uso del terreno propuestos:

1. El establecimiento, mantenimiento o funcionamiento del uso condicional no será perjudicial/dañino o poner en peligro la salud pública, seguridad, comodidad o bienestar.
2. Los usos, valores y placeres de otras propiedades en el barrio para los propósitos ya permitidos será de ninguna manera previsible sustancialmente deteriorados o disminuida por el establecimiento, mantenimiento u operación del uso condicional.
3. El establecimiento del uso condicional no impedirá el desarrollo normal y ordenado y mejora de la propiedad circundante para usos permitidos en el distrito de.
4. Servicios públicos adecuados, vías de acceso, drenaje y otras mejoras necesarias en el sitio han sido o están siendo hechas; y
5. Que las medidas adecuadas han sido o serán tomadas para dar acceso y salida, diseñados para minimizar la congestión de tráfico en las calles públicas; y
6. Que el uso condicional deberá cumplir con todas las normas del distrito en el que se encuentra.

El personal ha preparado una lista de condiciones que pueden ser utilizados con el fin de cumplir con los seis estándares que se describe arriba para permitir el uso condicional en la propiedad. Tenga en cuenta que las condiciones pueden necesitar ser cambiados o condiciones adicionales agregadas remarcando potenciales molestias que pueden salir a la luz durante la audiencia pública.

1. Las casas de cuidado infantil familiar no excederá de 8 niños.
2. Las instalaciones de la guardería deberán cumplir con 48.65 estatutos de Wisconsin.