

Baranów, dnia 31.12.2014 r.

ZPP.6733.5.2014

DECYZJA NR 102/2014 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz.267 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku:

Wójta Gminy Baranów, działającego w imieniu Gminy Baranów z dnia 14.11.2014 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie części działek ew. nr 292/1 i 354 w miejscowości Kaski gm. Baranów oraz dokonaniu analizy na podstawie art. 53 ust. 3 ww. ustawy.

USTALAM

Dla **Wójta Gminy Baranów, działającego w imieniu Gminy Baranów** następujące warunki ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej na części działek ew. nr 292/1 i 354 we wsi Kaski gmina Baranów.

1. Rodzaj inwestycji (ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy).

(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych , hodowlanych i ogrodnich, zabudowa produkcyjna, cmentarze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej)

Obiekt infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody i sieć wodociągowa.

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

a. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Budowa stacji uzdatniania wody oraz budowa sieci wodociągowej Ø 160mm wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania m.in. budynek stacji uzdatniania wody wraz z częścią socjalną, dwa zbiorniki stalowe wody uzdatnionej, zbiornik na ścieki, odstojnik popłuczyn, studzienki neutralne, obudowa istniejących studni, wylot betonowy w skarpie rowu, przewody między obiektowe i przyłącza energetyczne, utwardzenia terenu i ogrodzenie.

Warunki i zasady rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – według załącznika graficznego nr 1,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją – max 5 %,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki dla budynku stacji uzdatniania wody z częścią socjalną – max 8,0 m,
- geometria dachu:
 - * kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - * wysokość głównej kalenicy budynku stacji uzdatniania wody z częścią socjalną – max 10,0 m,
 - * układ połaci dachowych- dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - * kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – według załącznika graficznego nr 1,

- szerokość elewacji frontowej budynku stacji uzdatniania wody z częścią socjalną – max 20,0 m.

b. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w/s określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w związku z czym nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213 poz. 1397)
- Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem nie jest położony w sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 25.08.2009r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.).
- Powierzchnia biologicznie czynna- min. 80 % powierzchni terenu objętego inwestycją.
- W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tj.Dz. U. 2012 r., poz. 145 z późn. zm.)
- Urządzenia melioracji wodnych będące w kolizji z projektowaną zabudową, należy przebudować lub dokonać ich likwidacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.).
- Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - nie dotyczy.

c. Zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej .

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych:
Odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnego szamba szczelnego zlokalizowanego na działce 292/1 w odległościach określonych przepisami odrębnymi, docelowo do kanalizacji sanitarnej gminnej,
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych – powierzchniowo na teren własny,
- zasilanie w gaz- nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze na warunkach Zakładu Energetycznego,
- zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródło ciepła,
- usuwanie odpadów – wg. gminnego programu gospodarki odpadami,
- odprowadzenie popłuczyn - do zbiornika wód popłucznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla planowanej budowli należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
- inwestycja realizowana będzie na działkach ew. nr 292/1 i 354 stanowiących własność Gminy Baranów,
- prace w pobliżu punktów geodezyjnych należy prowadzić ze szczególną ostrożnością bez ich naruszania,
- dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem z działki ew. nr 354 we wsi Kaski gmina Baranów stanowiącej drogę gminną, dalej do drogi powiatowej nr 3833W.

d. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi

stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

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

e. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

.....nie dotyczy.....

3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

- Rozwiązania przyjęte w projektowanym obiekcie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami.
- Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U z 2010 r., Nr 243 , poz. 1623 z późn. zmianami),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U z 2010 r., Nr 243 , poz. 1623 z późn. zmianami),
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U.z 1995r.Nr 25 poz.133).
- Jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną zabudową, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci.
- Projekt budowlany sieci i przyłączy uzgodnić z Powiatową Komisją Uzgodnień Dokumentacji w Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim.
- Należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późniejszymi zmianami),
- Należy ustalić lokalizację rurociągów drenarskich w miejscach przebiegu projektowanej inwestycji,
- Obsługa komunikacyjna działki ew. nr 292/1 we wsi Kaski gmina Baranów projektowanym zjazdem z drogi gminnej stanowiącej działkę ew. nr 354 we wsi Kaski gmina Baranów na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

4.Linie rozgraniczające teren inwestycji, granice obszaru objętego niniejszą decyzją określają mapy w skali 1:1000 stanowiące załącznik do niniejszej decyzji.

5. Okres ważności decyzji

- Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

6. Uzgodnienia:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), decyzja o warunkach zabudowy została uzgodniona z następującymi organami:
- **Marszałkiem Województwa Mazowieckiego Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim (w sprawach melioracji)**
- ze względu na fakt, że do dnia dzisiejszego organ nie zajął stanowiska w sprawie, należy uznać że przedłożony przy piśmie ZPP.6733.5.2014 z dnia 09.12.2014 r. projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał uzgodnienie bez uwag.
- **Starostą Powiatu Grodziskiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)**
- postanowienie znak: WOŚ. 673.335.2014 z dnia 17.12.2014 r.
- **Zarządem Dróg Gminnych:**
- uzgodnienie znak: GKM.7230-2.44.2014 z dnia 09.12.2013 r.

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

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **Wójta Gminy Baranów działającego w imieniu Gminy Baranów**, z dnia 14.11.2013 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej na części działek ew. nr 292/1 i 354 we wsi Kaski gmina Baranów, uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ponieważ przepisy Ustawy Prawo Budowlane przewidują dla tej inwestycji pozwolenia na budowę.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 pkt. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu analizy oraz po uzyskaniu uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustalona lokalizacja celu publicznego nie narusza obowiązujących przepisów odrębnych.

W związku z powyższym orzeczono-jak w sentencji.

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 budowlany (projekt budowlany opracowany wg. przepisów szczególnych);
2. Wstępne oświadczenia o zapewnieniu dostaw mediów infrastruktury technicznej.
3. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
4. Oświadczenie o posiadany prawie do terenu,
5. Aktualną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

POUCZENIE

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

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

WÓJT GMINY


mgr inż. Andrzej Kolek

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Opracował:

mgr inż. arch. Marian Senger

Aleksandra Miastowska

Otrzymują:

1/ Wójt Gminy Baranów

2/ inne strony postępowania

3/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy