

**DECYZJA NR 49/2017
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Wealth Solutions - Inwestycje Ziemskie Sp. z o. o.**, złożonego w dniu 10.05.2017r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działki nr ew. 222 we wsi Baranów oraz działek nr ew. 217 i 230/5 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów oraz w oparciu o ustalenia analizy wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

USTALAM

dla **Wealth Solutions - Inwestycje Ziemskie Sp. z o. o.** następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działki nr ew. 222 we wsi Baranów oraz działek nr ew. 217 i 230/5 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów.

1. Rodzaj inwestycji (ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy).

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

Obiekt infrastruktury technicznej:

Budowa sieci wodociągowej o długości ok. 300m.

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

a. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci wodociągowej na terenie działki nr ew. 222 we wsi Baranów oraz działek nr ew. 217 i 230/5 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów.

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

1. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska – Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 71).
2. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (tj. Dz. U. 2016 poz. 2134 z późn. zm.) .
3. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Według wypisu z rejestru gruntów z dnia 15.10.2015r. na w obrębie ewidencyjnym Nowa Pułapina występują użytki:

- na działce nr ew. 230/5: grunty orne RIVa w areale 0,1130ha, łąki trwałe LIV w areale 0,2377ha, rowy W w areale 0,0006ha;
- na działce nr ew. 217: drogi dr.

Na działce nr ew. 222 w obrębie Baranów realizowane będzie podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej. Decyzją objęto część działki na gruntach RV.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.) grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej IV i V nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

4. Teren objęty wnioskiem położony jest w terenie zmeliorowanym oraz na terenie Rynny Kozłowieckiej.
5. W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.).
6. 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 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.).
7. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami - nie dotyczy.
8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie dotyczy.

c. Zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej.

- dla planowanej budowli należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Prace w pobliżu punktów geodezyjnych należy prowadzić ze szczególną ostrożnością bez ich naruszania.

Prace w pobliżu istniejących drzew należy prowadzić bez naruszenia ich korony i systemu korzeniowego.

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.

3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

Ochrona przeciwpożarowa budowanej sieci powinna spełniać wymogi aktualnie obowiązujących przepisów i norm.

W pobliżu istniejących urządzeń podziemnej sieci uzbrojenia terenu, prace ziemne prowadzić ręcznie pod nadzorem kierownika budowy w porozumieniu z odpowiednimi służbami komunalnymi, teletechnicznymi, drogowymi oraz właścicielami działek po wcześniejszym ich powiadomieniu o zamiarze prowadzenia robót budowlanych.

- 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 (tj. Dz. U. 2016r poz. 290 z późn. zm.),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2016r poz. 290 z późn. zm.),
- 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 inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci,
- Projekt budowlany sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić na naradach koordynacyjnych zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 1629).
- Budowę należy wykonać na warunkach określonych w decyzji Zarządu Powiatu Grodziskiego Nr 65/2017 z dnia 05.05.2017 r. znak DT.482.72.2017 na lokalizację urządzenia obcego w pasie drogowym dróg powiatowych nr 3832W Seroki-Gongolina-Baranów-Jaktorów.

4. 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.

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

5. Uzgodnienia:

zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2016 r., poz. 778.) 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)

- postanowienie znak: WZMiUW.W/IGM-0231.70.99/17 z dnia 30.05.2017 r.

Starostą Powiatu Grodziskiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)

- postanowienie znak: WOŚ.673.194.2017 z dnia 08.06.2017 r.

Powiatowym Zarządem Dróg

- postanowienie 11/2017 znak DT.466.11.2017 z dnia 31.05.2017 r.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji, granice obszaru objętego niniejszą decyzją określa mapa w skali 1:1000 stanowiące załącznik do niniejszej decyzji.

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

UZASADNIENIE

*Po rozpatrzeniu wniosku **Wealth Solutions - Inwestycje Ziemske Sp. z o. o.**, złożonego w dniu 10.05.2017r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działki nr ew. 222 we wsi Baranów oraz działek nr ew. 217 i 230/5 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów, uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do*

art. 50 ust. 1 i 2a 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.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 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.

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.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. ,poz. 23 ze zmianami), informuję, że:

- w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

WÓJT GMINY


mgr inż. Andrzej Kolek

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

Opracował:

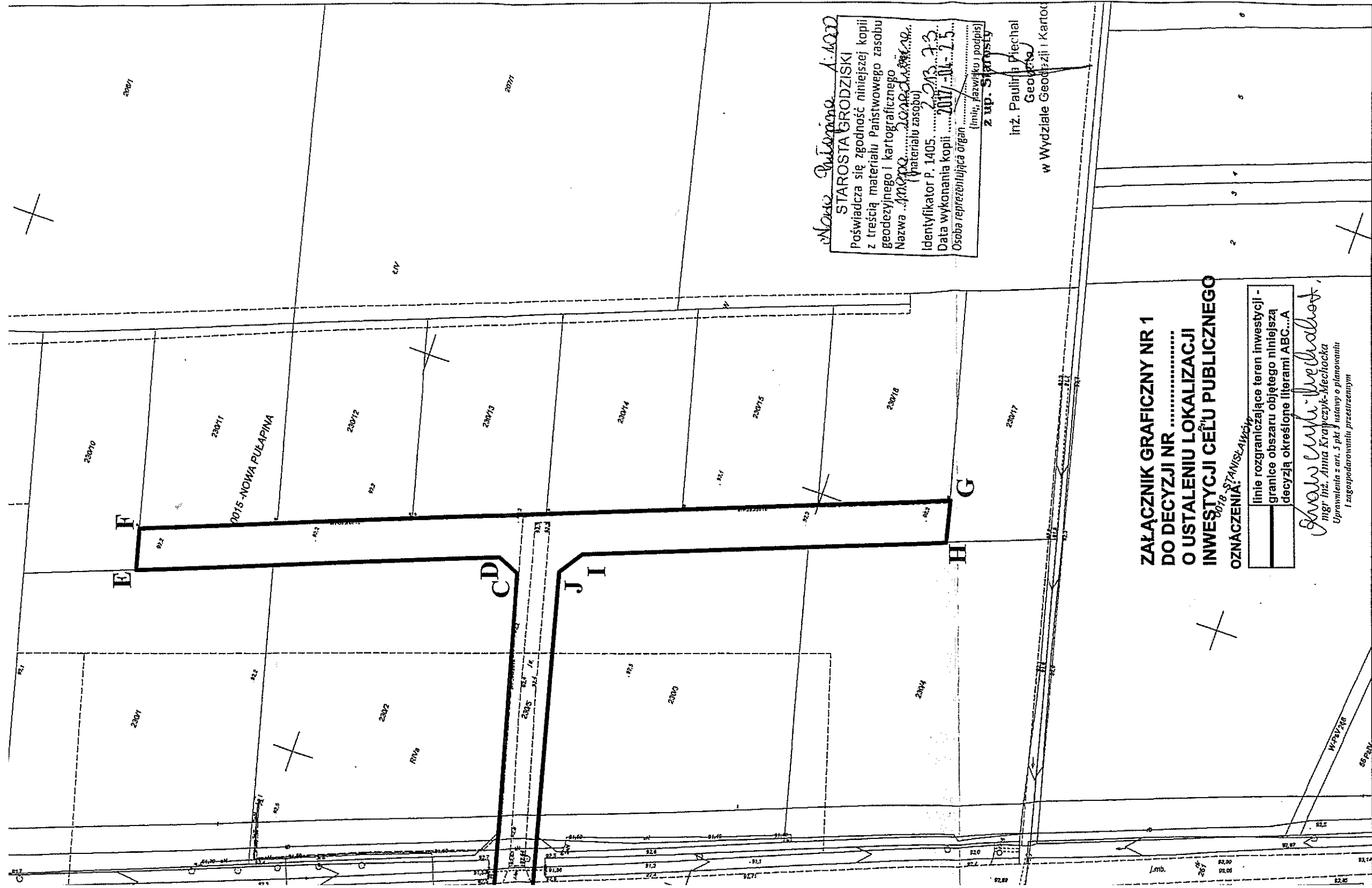
mgr inż. Anna Krawczyk-Mechocka

Uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

- 1/ Wealth-Solutions - Inwestycje Ziemskie Sp. z o. o.
- 2/ inne strony postępowania
- 4/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy



Nowe Pulapina 1:1000
STAROSTA GRODZISKI
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału Państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
Nazwa ...
Identyfikator P. 1405.
Data wykonania kopii
Osoba reprezentująca organ
(inny, parafkę i podpis)
z up. Starosty

inż. Paulina Plechal
Geodeta
w Wydziale Geodezji i Kartografii

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO DECYZJI NR
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CEŁU PUBLICZNEGO**

OZNACZENIA:
linie rozgraniczające teren inwestycji -
granice obszaru objętego niniejszą
decyzją określone literami ABC...A

Anna Krawczyk-Mecholacka
mgr inż. Anna Krawczyk-Mecholacka
Uprawnienia z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym