

Wodynie, 14.05.2019 r.

IGR.6733.3.2019

D E C Y Z J A NR 2/2019
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Wodynie**, ul. Siedlecka 43, 08-117 Wodynie, złożonego w dniu 21.03.2019 r.,

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku technologicznego stacji uzdatniania wody, zbiornika magazynowego nadziemnego wody uzdatnionej, zbiornika podziemnego na wody technologiczne (odstojnik), sieci międzyobiektowych – technologicznych, elektrycznych, sterowniczych, placu technologicznego, ogrodzenia terenu na dz. ew. nr 357/2 w miejscowości Wodynie, gm. Wodynie, oznaczonej na załączniku graficznym do decyzji literami A-G.

I. Rodzaj inwestycji – infrastruktura techniczna.

II. Inwestycja obejmuje:

- a) budowę budynku technologicznego stacji uzdatniania wody,
- b) budowę zbiornika magazynowego nadziemnego wody uzdatnionej,
- c) budowę zbiornika podziemnego na wody technologiczne (odstojnik),
- d) budowę sieci międzyobiektowych – technologicznych, elektrycznych, sterowniczych,
- e) budowę placu technologicznego,
- f) budowę ogrodzenia terenu.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) budowa obiektów związanych ze stacją uzdatniania wody jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu gminnym, niezbędną dla prawidłowego działania infrastruktury technicznej w gminie Wodynie,
- b) stan faktyczny terenu: projektowana inwestycja zostanie zlokalizowana w terenie zainwestowanym pod funkcję infrastruktury technicznej, na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych (tereny przemysłowe – Ba),
- c) stan prawny terenu: dz. ew. nr 357/2 w obrębie Wodynie stanowi własność Gminy Wodynie,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od granicy terenu inwestycji z drogą gminną (dz. ew. nr 357/3, 619),
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 30%,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 30%,
- g) budynek technologiczny stacji uzdatniania wody:
 - szerokość elewacji frontowej – od 16,5 m do 17,5 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 m do 6,5 m,
 - dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 30°,
 - wysokość kalenicy dachu – od 5,0 m do 6,5 m,
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- h) wysokość zbiornika magazynowego nadziemnego wody uzdatnionej – od 6,0 m do 8,0 m;

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71.),
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) obowiązuje ochrona drzewostanu nieowocowego zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- d) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) – teren inwestycji zlokalizowany jest na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych (użytek gruntowy Ba),
- e) teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.) – znajduje się w granicach parku dworskiego w Wodyniach z poł. XIX w., wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, nr rej.: A-360 z dnia 31 grudnia 1983 r.,
- f) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.);

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) projektowana inwestycja zostanie włączona do istniejącej sieci wodociągowej, ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z zarządzającymi tymi urządzeniami,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

- c) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własną działkę,
- g) gospodarowanie odpadami – na działce należy zapewnić miejsce do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji,
- h) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji – minimum 2 miejsca,
- i) obsługa komunikacyjna – z gminnej drogi publicznej (dz. ew. nr 357/3, 619) poprzez istniejący zjazd;

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
 - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
- b) należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) w celu ochrony przed niszczeniem wszelkich urządzeń melioracji wodnych, znajdujących się w obrębie terenu inwestycji oraz w jego najbliższym sąsiedztwie.

IV. Projekt decyzji uzgodniono:

- a) na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) z wojewódzkim konserwatorem zabytków – projekt decyzji uważa się za uzgodniony na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone literami A-G wyznaczono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek Gminy Wodynie wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku technologicznego stacji uzdatniania wody, zbiornika magazynowego nadziemnego wody uzdatnionej, zbiornika podziemnego na wody technologiczne (odstojnik), sieci międzyobiektowych – technologicznych, elektrycznych, sterowniczych, placu technologicznego, ogrodzenia terenu na dz. ew. nr 357/2 w miejscowości Wodynie, gm. Wodynie.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), obwieszczone oraz zawiadomiono strony

o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

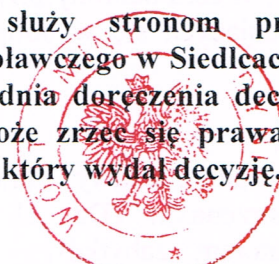
Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Przedmiotowa inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.).

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650.).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Wójta Gminy Wodynie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.



WOJT

Wojciech Klepacki

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
- 2) tablica ogłoszeń,
- 3) aa.

Niniejsza decyzja stała się prawomocna

w dniu 29.05.2018r.

i podlega wykonaniu

Wodynie, dnia 29.05.2018r.

WOJT

Wojciech Klepacki