

Warka, dn. 05.04.2022 r.

GPK.6733.2.3.2022

DECYZJA Nr 7/2022 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. Nr 164, poz. 1588/ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. Nr 164, poz. 1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 11.03.2022 r. oraz po jego zmianie w dniu 31.03.2022r. przez Gminę Warka ul. Plac Stefana Czarnieckiego 1, 05-660 Warka reprezentowaną przez Panią Ewę Belicką w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „Przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków wraz z przebudową odcinków sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 115/57, 115/60, 117, 25, 115/55 w Nowej Wsi na terenie Gminy Warka” po przeprowadzeniu analiz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji; po uwzględnieniu zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.03.2022r. wydanej przez Burmistrza Warki znak: GPK.6220.2.2022 i po uzgodnieniu z:

- właściwym organem do spraw melioracji wodnych – nie zajęto stanowiska w ustawowym terminie
- właściwym organem do spraw ochrony gruntów rolnych wodnych – nie zajęto stanowiska w ustawowym terminie

USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI

dla inwestycji zamierzonej przez: Gminę Warka
Plac Stefana Czarnieckiego 1, 05-660 Warka
reprezentowaną przez: Panią Ewę Belicką
dla inwestycji polegającej na: „Przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków wraz z przebudową odcinków sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 115/57, 115/60, 117, 25, 115/55 w Nowej Wsi na terenie Gminy Warka”

Rodzaj inwestycji: Infrastruktura kanalizacyjna (przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków).

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i przeprowadzonych analiz w zakresie:

1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Zabudowę należy sytuować, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065/.
- Planowana inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej (polega na rozbudowie istniejącej oczyszczalni ścieków).
- Wskaźnik wielkości łącznej powierzchni zabudowy – max 30 % powierzchni terenu objętego decyzją. Ponadto min 30 % terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
- Parametry (szerokość elewacji frontowej, wysokość, geometria dachu, ilość kondygnacji) planowanych budynków lub obiektów kubaturowych dostosować do projektowanych urządzeń oraz rozwiązań technologicznych wynikających z ich funkcji.

1.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Przedmiotową inwestycję dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. W trakcie realizacji oraz eksploatacji infrastruktury należy przestrzegać zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.03.2022r. wydanej przez Burmistrza Warki znak: GPK.6220.2.2022.

W trakcie przygotowania i realizowania inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).

Planowanej inwestycji nie dotyczą ograniczenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego na warunkach jego dysponenta.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.
- Odpady – gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz.U. 2019 poz. 701 ze zm.)
- Odprowadzenie wód opadowych – na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – z drogi wojewódzkiej nr 730 poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 116, 25, 115/55 zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ze względu na funkcję terenu inwestycji terenu inwestycji odstępuje się od ustalenia liczby miejsc parkingowych dla jego obsługi.

Lokalizacja urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym drogi publicznej, wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi w trybie art. 39 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. z 2020r. poz. 470).

1.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Uwzględnić wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich co oznacza, iż projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, dopływu światła dziennego oraz

nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) oraz obowiązujących normach;

1.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nie dotyczy;

1.6. W zakresie ochrony obiektów i urządzeń melioracyjnych:

W przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi i wodnymi, zobowiązuje się Inwestora do:

- Przestrzegania zapisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne / Dz. U. z 2021r. poz. 624 ze zm./ przy wykonywaniu planowanej inwestycji.
- Ustalenia w terenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji
- Wyłącznie w przypadku geodezyjnie potwierdzonej kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi i wodnymi projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
- Wyłącznie w przypadku geodezyjnie potwierdzonej kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi i wodnymi dokonać ich przebudowy lub/i likwidacji na obszarze inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską.
- Przekazania do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy lub/i likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

2. Linie rozgraniczenia:

Linie rozgraniczenia proj. inwestycji oznaczono na załączniku graficznym wykonanych na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część niniejszej decyzji załącznik Nr 1.

3. Wymagania formalne:

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormowania poniższych ustaw i rozporządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane):

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj.

Dz. U. z 2018 r. poz. 1935) oraz Polskie Normy i odpowiednie dla branży opracowania.

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25 z 1995 r., poz. 133).
- Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. z 2020r. poz. 470).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 624 ze zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

UZASADNIENIE

Gmina Warka ul. Plac Stefana Czarnieckiego 1, 05-660 Warka reprezentowana przez Panią Ewę Belicką wystąpiła w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „Przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków wraz z przebudową odcinków sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 115/57, 115/60, 117, 25, 115/55 w Nowej Wsi na terenie Gminy Warka”

Działki, na których Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

Projektowana przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków stanowi rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w granicach objętych zakazami, wynikającymi z potrzeb ochrony środowiska. Planowanej inwestycji dotyczą zapisy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.03.2022r. wydanej przez Burmistrza Warki znak: GPK.6220.2.2022.

Planowaną inwestycję podano do informacji publicznej.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa, wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów ekonomicznych przestrzeni jak również walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Burmistrza Warki w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Warki oświadczenia

o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt niniejszej decyzji sporządził architekt wpisany na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego architektów pod numerem MA nr - 2117.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ który ją wydał w trybie art. 162 § 1 pkt.1 KPA

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi
- Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Prawomocną decyzję o lokalizacji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca jw.
2. Powiat Grójecki
3. Angelika i Rafał Krzyżanowscy
4. a/a



FUNKCJONARZ

mgr Dariusz Głeka

