

2017-06-06

W P Ł Y N Ę Ł O
Kancelaria Ogólna
Starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego

data 2017-06-05

liczba załączników
podpis

Błonie, dnia 25.05.2017 r.

Burmistrz Błonia
Rynek 6, 05-870 Błonie
WPP.6733.2.15.2017.AC

DECYZJA NR 15/G/2017 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy oraz przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 1 i 4 powołanej na wstępie ustawy:

ustalam

na rzecz: Powiatu Warszawskiego Zachodniego, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz.
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.03.2017 r.

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

jako zamierzenie polegające na budowie budynku hospicjum z infrastrukturą techniczną i układem drogowym, na terenie fragmentu działki ewid. nr 12/1, położonej we wsi Bramki, gm. Błonie

I. Rodzaj zabudowy:

- obiektu służby zdrowia.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynek hospicjum z infrastrukturą techniczną i układem drogowym.

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu.

- projektowana inwestycja obejmująca budowę budynku hospicjum z infrastrukturą techniczną i układem drogowym, winna spełniać warunki użytkowe zgodne z projektowanym przeznaczeniem oraz wymogi obowiązujących przepisów prawa budowlanego, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i innych przepisów,
- usytuowanie budynku względem granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do drogi wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną niniejszej decyzji,
- powierzchnia zabudowy budynku hospicjum nie przekraczająca 2500 m²,
- wysokość głównej kalenicy dachu budynku mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy - do 8,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku - do 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej - 75,0 m
- dach budynku wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
- zakaz stawiania od strony ulic prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 1,80 m, podmurówka o wysokości do 60 cm, ogrodzenie ażurowe w 50%,
- należy zapewnić min. 40 miejsc parkingowych na działce budowlanej,
- budowa i usytuowanie na działce budowlanej układu komunikacyjnego, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz innych urządzeń budowlanych jak np. miejsce tymczasowego składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- obowiązuje zachowanie odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przez teren objęty decyzją przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, wraz z zasięgiem oddziaływania obejmującym pas terenu po 5,0 m od osi linii w obie strony,
- realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą, a wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - na poziomie min. 30% powierzchni działki budowlanej objętej niniejszą decyzją,
- teren objęty decyzją jest terenem zmeliorowanym, projekt zagospodarowania działki należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim, 05-825 Grodzisk Maz., ul. Traugutta 4a.

Inwestor jest zobowiązany do:

- przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),
- przebudowy bądź likwidacji urządzeń drenarskich występujących na terenie objętym uzgadnianą decyzją.

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, przyrodę i krajobraz.

V. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Współczesnej.

Teren objęty decyzją podlega ochronie prawnej pod względem dziedzictwa kulturowego i zabytków. Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje fragment terenu parku dworskiego w Bramkach widniejącego w ewidencji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (północna część terenu objętego decyzją).

Inwestor jest zobowiązany do:

- przestrzegania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

VI. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne, ekologiczne źródło ciepła, ogrzewanie gazowe lub pompa ciepła,
- zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej na warunkach zarządzającego siecią,

- w zakresie usuwania odpadów obowiązuje ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sposób odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie terenu w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, przełączenie do sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz gospodarka odpadami wymaga zawarcia umowy z właściwą jednostką organizacyjną,
- dostępność komunikacyjna – dostęp do drogi powiatowej nr 4115W ul. Północna.

VII. Ustalenie wymagań dotyczących interesów osób trzecich.

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- realizacja inwestycji nie powinna ograniczać osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz powinna chronić przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne.

VIII. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- Projektowana inwestycja musi spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), Rozporządzenie MSWiA, z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).
- Rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą oraz odpowiednimi dla branży opracowaniami.
- Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. 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 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25 poz. 133 z późn. zm.).
- Jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną zabudową, to ich przełożenie należy uzgodnić z użytkownikiem sieci.

IX. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz granice obszaru objętego decyzją, określone literami ABCDEFA określa mapa w skali 1: 1000 stanowiąca część graficzną niniejszej decyzji.

X. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie niniejszej decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

Uzasadnienie

W związku z wnioskiem Powiatu Warszawskiego Zachodniego, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz. z dnia 14.03.2017 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie fragmentu działki ewid. nr 12/1, położonej we wsi Bramki, gm. Błonie, dla inwestycji polegającej na budowie budynku hospicjum z infrastrukturą techniczną i układem drogowym.

Projektowana inwestycja stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami należy do celów publicznych, a stosownie do art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo Budowlane przewidują dla tej inwestycji pozwolenie na budowę.

Decyzję wydano zgodnie z art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego 02-530 Warszawa, ul. Kielecka 44 za pośrednictwem Burmistrza Błonia w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.



*Zupoważnienia Burmistrza
p.o. NACZELNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego
Bożena Majewska*

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji

Otrzymują:

1. Powiat Warszawski Zachodni, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz.
2. Dom Pomocy Społecznej w Bramkach, Bramki, ul. Północna 18, 05-870 Błonie
3. a/a

Opracowała:

mgr inż. Aneta Czuba

mgr inż. Aneta Czuba

Aneta Czuba
uprawniona z art. 5 pkt 4 ustawy
o planowaniu i zagosp. przestrzennym