

DECYZJA NR 4/GC/2021 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 59 i 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Celestynów, ul. Regucka 3, 05-430 Celestynów** z dnia **04.02.2021 r.** na podstawie przepisów szczególnych określonych w niniejszej decyzji

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działek **nr ew. 237, 413/2, 413/4, 414, 415/5, 416, 417, 418, 419, 420/1, 420/2, 421/1 położonych w miejscowości Podbiel, gm. Celestynów.**

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu planowanej inwestycji:

1. Rodzaj planowanej inwestycji:

Budowa sieci elektroenergetycznej nn –linia oświetlenia ulicznego.

Teren oznaczony literami ABCDEFGA na załącznikach mapowych do niniejszej decyzji

2. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień:

- a) na terenie przeznaczonym pod inwestycję występują grunty rolne. Starosta Otwocki nie zajął stanowiska w ustawowym terminie w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- b) teren inwestycji położony jest na terenie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- c) Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- d) Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie postanowieniem znak U-2.466.29.2021.1.EM z dnia 09.03.2021 r. uzgodnił w zakresie wpływu na ruch drogowy oraz drogę wojewódzką nr 862 projekt przedmiotowej decyzji.

3. Warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 3.1. Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań zawartych w art. 5 ust. 1 i 2. Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).
- 3.2 Inwestycja powinna spełniać wymagania i warunki określone między innymi w:
 - a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.)
 - b) ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 961 z późn. zm.),
 - c) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
 - d) ustawie z dnia 17 marca 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 z późn. zm.),
 - e) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.),
 - f) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
 - g) ustawie z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.),
 - h) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

3.3. Ponadto powinna spełniać warunki określone w:

- a) rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609),
- b) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- c) rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa 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),
- d) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1839)

4. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom – dotyczy to brył korzeniowych jak i koron drzew,
- b) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy Celestynów i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora odpowiednich zarządzeń,
- c) planowaną inwestycję należy prowadzić w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej. Na etapie decyzji pozwolenia na budowę, projektowana inwestycja powinna zostać zaopiniowana oraz spełniać warunki określone przez Zespół ds. Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu w Starostwie Powiatowym w Otwocku, ul. Górna 13,
- d) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.), a w szczególności:
 - zgodnie z art. 389 pkt 6 oraz w związku z art. 17 ust. 4 odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, rozbiora lub likwidacja urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodno prawnego. Natomiast zgodnie z art. 17 ust 1 pkt 3 lit. a ww. ustawy przepisy dotyczące urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do urządzeń melioracji wodnych niezaliczonych do urządzeń wodnych.
 - w oparciu o art. 192, zakazuje się między innymi: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, wykonywania w ich pobliżu robót oraz innych czynności, które mogą powodować osiadanie urządzeń lub ich części, osuwanie się gruntu, zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.

W przypadku występowania na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych, należy ustalić w terenie ich lokalizację. W przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych:

- projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
 - dokonać ich przebudowy i/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską,
 - w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych należy przekazać dokumentację powykonawczą do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.
- e) teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Zakres ochrony interesu osób trzecich zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.). W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed: pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, pozbawieniem

dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

- a) gdy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów - należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami,
- b) wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu,
- c) na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich.

Zgodnie z art. 54 pkt 2 podpunkt d) w zw. z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę Inwestor musi uzyskać w drodze cywilno-prawnej prawo do władania nieruchomością na cele budowlane w drodze jej zakupu, dzierżawy lub innej umowy z właścicielem gruntu.

Uzasadnienie

W dniu 04.02.2021 r. Gmina Celestynów, ul. Regucka 3, 05-430 Celestynów wystąpiła do Wójta Gminy Celestynów o ustalenie lokalizacji inwestycji celu dla ww. inwestycji.

Do wniosku Inwestor dołączył kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego z przedstawionymi na niej granicami terenu objętego wnioskiem oraz charakterystykę inwestycji obejmującą określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i jego przeznaczenia, obejmującą charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

W/w wniosek spełniał zatem wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: upzp).

O wszczęciu postępowania z wniosku jw. Organ zawiadomił strony stosując procedurę określoną w art. 53 ust. 1 upzp. Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nie wpłynęły wnioski dotyczące sprawy. Projektowana inwestycja, znajduje się na obszarze, dla którego brak jest sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji stanowi uzupełnienie istniejącej infrastruktury.

Na podstawie analizy załączonej do wniosku charakterystyki przedsięwzięcia i określonych w niej parametrów technicznych wynika, że planowane zamierzenie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Organy administracji wymienione w art. 53 ust. 4 upzp uzgodniły sporządzony projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej inwestycji, pozytywnej dla Wnioskującego. Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, a niniejsza decyzja spełnia wymagania Inwestora zawarte we wniosku.

Ponieważ zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi”, a przedmiotowa inwestycja – jak wykazano wyżej – jest zgodna z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych wskazanych w niniejszej decyzji, orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Piotr Lewandowski.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57 za pośrednictwem Wójta Gminy Celestynów, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Załączniki:

załącznik 1 - mapa geodezyjna w skali 1: 1000

załącznik 2 - analiza funkcji oraz zagospodarowania terenu



z up. Wójta
Piotr Osłaniec
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

1. **Wnioskodawca:** Gmina Celestynów
ul. Regucka 3, 05-430 Celestynów
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. A/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa

Starosta Otwocki, Ochrona Środowiska
ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Warszawie
ul. Elektronowa 2, 03-219 Warszawa

Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich
ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa

Załącznik nr 2 część tekstowa.

do decyzji Wójta Gminy Celestynów Nr 4/GC/2021 z dnia 06.06.2021 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej nn – linii oświetlenia ulicznego na terenie działek nr ew. 413/2, 413/4, 414, 415/5, 416, 417, 418, 419, 420/1, 420/2, 421/1 położonych w miejscowości Podbiel, gm. Celestynów.

ANALIZA lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

1.1 Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2008r. Nr 199 poz. 1227, ze zm.)

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz.U. z 2019 poz. 1839),

1.2 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.)

1.3 Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.)

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.)

2. Stan faktyczny i prawny terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji

Planowana inwestycja polegająca na budowie sieci elektroenergetycznej nn – linii oświetlenia ulicznego na terenie działek nr ew. 413/2, 413/4, 414, 415/5, 416, 417, 418, 419, 420/1, 420/2, 421/1 położonych w miejscowości Podbiel, gm. Celestynów.

3. Warunki i wymagania ochrony, kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o:

- ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588 z 2003r.) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.). Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający prawidłowe wykonanie robót budowlanych.

4. Wnioski z analizy:

Z przeprowadzonej analizy obszaru wynika, że istnieje możliwość ustalenia dla wnioskowanych działek lokalizacji inwestycji celu publicznego, spełniających wymogi określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja celu publicznego stanowi uzupełnienie funkcji przedmiotowego obszaru, ma za zadanie podniesienie standardów i jakości życia mieszkańców oraz wpływać na poprawę warunków ochrony środowiska.

Stan istniejącego terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwia lokalizację przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obiektów liniowych nie ma obowiązku spełnienia warunków odnośnie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Analizę wykonał mgr inż. arch. Piotr Lewandowski.

z up. Wójta
Piotr Łosoniec
ZASTĘPCA WÓJTA

Skala 1:1000

Punkty graniczne wyznaczone liczbą inną niż '1'
nie spełniają wymagań rozporządzenia w sprawie EGiB
lub obowiązujących standardów technicznych.

2021-01-29
2 up. STAROSTY
Jednostka Zawada
Inspektor
Województwo Wielkopolskie
Kartografia

CK.III.6640.265.2021

23.1.2021
PONTYLE



(pieczęć i podpis organu)
Z up. Wójta
Piotr Lewandowski
ZASTĘPCA WÓJTY

Skala 1:1000	Sporządził : mgr inż. Piotr Lewandowski
Granice terenu objętego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	
Załącznik Nr 1 do decyzji nr 4161/2021 z dnia 06.04.2021 RGNiGP.6730.2.2021	
 Urząd Gminy w Celestynowie ul. Regułka 3, 05-430 Celestynów	

