

**DECYZJA Nr 7/2018  
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Stosownie do przepisów art. 104, 105 ust. 1 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 54 i art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.04.2018 r. złożonego przez Gminę Konstancin-Jeziorna reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Wandę Markowską

**u s t a l a m**

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie **sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej  $\varnothing$  200 wraz z odcinkiem  $\varnothing$  160 na terenie części działek nr ew. 106, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 108/1, 108/4 i 110 z obrębu 0021 Słomczyn gm. Konstancin-Jeziorna.**

Granice obszaru inwestycji zaznaczono kolorem czarnym i literami A,B,C,D,E,F,A na załączniku graficznym.

**1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy:**

**1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym w szczególności Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz przepisach techniczno-budowlanych, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

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

- a) teren inwestycji oraz obiekty na nim zrealizowane nie podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.);
- b) teren inwestycji zlokalizowany jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870) oraz w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- c) zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) - w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- d) inwestycja winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.)
- f) zgodnie z uchwałą Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 5696) teren inwestycji znajduje się na terenie strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w związku z powyższym należy spełnić odpowiednie

wymagania wynikające z Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.) oraz statutu uzdrowiska.

**3) Obsługa w zakresie:**

- a) infrastruktury technicznej - zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządców sieci.

W razie konieczności dokonania przebudowy istniejącej infrastruktury nowe warunki należy uzgodnić z zarządcą poszczególnych sieci:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach uzgodnionych z P.G.E. Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa, Rejon Energetyczny Jeziorna, ul. Piaseczyńska 52, 05-520 Konstancin-Jeziorna;
- zaopatrzenie w wodę – na warunkach uzgodnionych z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie, ul. Warecka 22, 05-510 Konstancin-Jeziorna;
- odprowadzania ścieków – na warunkach uzgodnionych z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie, ul. Warecka 22, 05-510 Konstancin-Jeziorna;

Realizacja infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego możliwa jest po dokonaniu odpowiednich uzgodnień, w tym z zarządcą drogi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.).

- b) komunikacji:

w przypadku zniszczenia nawierzchni dróg podczas wykonywania prac budowlanych, należy po zakończeniu w/w prac przywrócić je do stanu poprzedniego a teren uporządkować.

**4) Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:**

Ustala się ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich obejmującą w szczególności:

- a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- b) ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- c) ochronę przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- d) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- e) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**5) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy;
- b) ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
- c) ochrona terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy;
- d) ochrona obiektów budowlanych w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – teren inwestycji położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych: subniecka warszawska nr 215, subniecka warszawska (część centralna) nr 215A i Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) nr 222;
- e) przez teren inwestycji przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia 400 mm – należy uwzględnić przepisy odrębne dot. gazociągów wysokiego ciśnienia – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), oraz:



- wszelkie prace w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem gazociągów przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie,
- na etapie projektowanej inwestycji należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie z prośbą o uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu ww. działek oraz skrzyżowania i ewentualnych zbliżeń projektowanej sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN400mm.

Zgodnie z pismem OR-DL.420.2.2018.17 Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z dnia 18.06.2018 r. inwestycja nie ma bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, w związku z tym jest spełniony warunek odległości trasy projektowanej kanalizacji - 7 m na strony od gazociągu wysokiego ciśnienia;

f) ochrona urządzeń melioracyjnych:

- nakazuje się ustalenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji,
- w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem PGW Wody Polskie,
- w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych należy 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,

Należy przekazać do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Warszawie, ul. Elektronowa 2, 03-219 Warszawa, dokumentację powykonawczą z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

**6) Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

W oparciu o dane pochodzące z ewidencji gruntów obszar planowanej inwestycji znajduje się we fragmencie w granicach gruntów rolnych klasy RIIIa i RIIIb a pozostała część w granicach gruntów RIVa, RIVb, B oraz dr. Zamiar inwestycyjny tj. sieć kanalizacji ściekowej grawitacyjnej zostanie ułożona na głębokości od 1,8 m do 3,6 m. Rozpoznając sprawę uznano, że niniejsza inwestycja nie doprowadzi do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagającej zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z uwagi na fakt, że grunt przez który będzie przeprowadzona inwestycja nie zmieni dotychczasowego sposobu użytkowania.

Po przeanalizowaniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) uznano, że teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla potrzeb projektowanej inwestycji.

Z powyższego wynika, że został spełniony warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**7) Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załączniki nr 1 do decyzji.**

**Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.**

## **2. Zakres działań i niezbędnych uzgodnień przy wystąpieniu o pozwolenie na budowę:**

Projekt budowlany powinien spełniać wymogi niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.

## **3. Uzgodnienia:**

Projekt decyzji uzgodniono w oparciu o art. 61 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

- a) w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych z Ministrem Zdrowia z siedzibą przy ul. Miodowej 15, 00-952 Warszawa – zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- b) w odniesieniu do obszaru głównego zbiornika wód podziemnych z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, Departament Środowiska, ul. Ks. I. Kłopotowskiego 5, 03-718 Warszawa – zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- c) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa – zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- d) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (w zakresie ochrony gruntów rolnych) ze Starostą Piaseczyńskim, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno – Postanowienie nr 55/2018 z dnia 29.05.2018 r.
- e) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (w zakresie ochrony melioracji wodnych) z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie, ul. Elektronowa 2, 03-219 Warszawa – zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- f) w odniesieniu do zagospodarowania terenu w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia projekt decyzji zaopiniowany został przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie, ul. Jana Kazimierza 578, 05-126 Nieporęt – pismo z dnia 18.06.2018 r. znak 2018-91763 OR-DL.420.2.2018/17.

## **U z a s a d n i e n i e**

W dniu 06.04.2018 r. Gmina Konstancin-Jeziorna reprezentowana przez Panią Wandę Markowską wstąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej  $\varnothing$  200 wraz z odcinkiem  $\varnothing$  160 na terenie części działek nr ew. 106, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 108/1, 108/4 i 110 z obrębem 0021 Słomczyn gm. Konstancin-Jeziorna.

Obszar objęty inwestycją zgodnie z uchwałą Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, znajduje się na terenie strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.



Inwestycja polegająca na budowie opisanego przedsięwzięcia stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), wymaga ustalenia decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla tej inwestycji pozwolenia na budowę.

Po stwierdzeniu, że złożony wniosek spełnia wymogi określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogi określone w art. 63 § 2 K.P.A., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

O wszczęciu postępowania, stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości – poprzez umieszczenie obwieszczenia na stronie internetowej gminy, natomiast Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

W dniu 27.04.2018 r. projekt decyzji został rozesłany do jednostek uzgadniających i opiniujących.

Pismem z dnia 10.05.2018 r. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. wydał negatywną opinię i wniósł uwagi do projektu decyzji.

W związku z powyższym do projektu decyzji zostały naniesione poprawki i ponownie został przesłany do zaopiniowania.

Wnioski z analizy określonej w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w ust. 1 niniejszej decyzji.

Stosownie do art. 56 w/w ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Następnie, w dniu 26.06.2018 r. na podstawie art. 10 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) organ zawiadomił strony o prawie do końcowego wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie.

Żadna ze stron nie zgłosiła uwag.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Ewę Klimkowską-Sul, która posiada kwalifikacje do wykonania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650) – podstawa prawna: art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

*Ewa Klimkowska-Sul*

## **P o u c z e n i e**

Zgodnie z art. 64 ust. 1 w związku z art. 55 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 7 „nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 §2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.”

Zgodnie z art. 53 ust. 8 „nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Zgodnie z art. 58 ust. 2 „Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.”

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Niniejsza decyzja zawiera 6 stron z tekstem oraz 1 załącznik stanowiący jej integralną część, wymienioną w ust. 7 decyzji.



Z up. BURMISTRZA  
mgr Ryszard Machulek  
(podpis)  
ZASTĘPCY BURMISTRZA

Otrzymują:

Strony wg rozdzielnika

Informujemy, że dane osobowe osób biorących udział w postępowaniu administracyjnym będą przetwarzane na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu wykonania obowiązków prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych dla powyższej ustawy.

Więcej informacji dotyczących przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie internetowej [bip.konstancinjeziorna.pl](http://bip.konstancinjeziorna.pl) oraz w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna.

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna; ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna, tel. (22) 484-23-00, email: [urząd@konstancinjeziorna.pl](mailto:urząd@konstancinjeziorna.pl)

Dane kontaktowe do inspektora ochrony danych tel. 605-976-900, email: [iod@konstancinjeziorna.pl](mailto:iod@konstancinjeziorna.pl)





Niniejszy załącznik graficzny stanowi integralną część decyzji Nr 71/2018 o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Burmistrza Gminy **Burmistrza** Konstancin-Jeziorna **mgr Ryszard Machalek** ZASTĘPCA BURMISTRZA Konstancin-Jeziorna, dn. 11.09.2018r.

# LEGENDA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU INWESTYCJI
- OŚ GAZOCIĄGU gwA400
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU