

DECYZJA Nr 5/2020
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 104, 105 ust. 1 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) 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 2020 r. poz. 293) 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 22.01.2020 r. Gminy Konstancin-Jeziorna, uzupełnionego pismem z dnia 24.01.2020 r. oraz z dnia 29.01.2020 r.

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na **budowie drogi na terenie części działek nr ew. 144 i 51/2 z obrębu 01-14 zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna w obszarze oznaczonym literami A-B-C-D-E-F-G-H-A**

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 2019 r. poz. 1186 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 nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282);
- b) teren inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi (objętymi formami ochrony przyrody) na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- c) zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) - w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- d) 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 „B” 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 oświetlenia drogowego – na warunkach uzgodnionych z PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Jeziorna, ul. Piaseczyńska 52, 05-520 Konstancin-Jeziorna;
- b) infrastruktury technicznej odwodnienia terenu – na warunkach technicznych zarządzającego kanalizacją deszczową;
- c) komunikacji:
W przypadku zniszczenia nawierzchni drogi publicznej (w tym przypadku ul. Kolejowej) podczas wykonywania prac budowlanych, należy po zakończeniu w/w prac przywrócić ją 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;
- 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 – teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru górniczego „Konstancin 1”;
- b) teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach udokumentowanych złóż kopalin;
- c) teren inwestycji położony jest w granicach głównych zbiorników wód podziemnych: nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska – część centralna i nr 222 Dolina środkowej Wisły” (Warszawa-Puławy);
- d) ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
- e) ochrona terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy.

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

Inwestycja została przewidziana do realizacji na terenie części działek nr ew. 144 i 51/2 z obrębu 01-14 zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka o nr ew. 51/1 z obrębu 01-14 o pow. 0,8100 ha stanowi: grunty orne – RIIIb-0,3700 ha oraz grunty orne – RIVa – 0,4400 ha.

Po przeanalizowaniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) stwierdzono, że dla w/w inwestycji nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z art. 10a w/w ustawy przepisów rozdziału 2 dot. ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

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

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

**BURMISTRZ GMINY
KONSTANCIN-JEZIORNA**

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 2019 r. poz. 1186 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 2018 r. poz. 1945 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. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- b) w odniesieniu do terenów górniczych z Okręgowym Urzędem Górniczym w Warszawie, ul. Wilcza 46, 00-679 Warszawa – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- c) w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin oraz obszaru głównych zbiorników wód podziemnych z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w przypadku niezajęcia 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 – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- e) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (w zakresie ochrony melioracji wodnych) z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej „Wody Polskie” za pośrednictwem Nadzoru Wodnego w Piasecznie, ul. Kościuszki 22, 05-500 Piaseczno - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

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

W dniu 22.01.2020 r. Gmina Konstancin-Jeziorna wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie drogi na działkach nr ew. 144 i 51/2 z obrębu 01-14 zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna.

Po przeanalizowaniu złożonego wniosku pismem z dnia 23.01.2020 r. zwrócono się z prośbą o uzupełnienie złożonych dokumentów poprzez dołączenie do akt sprawy kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:2000 z oznaczeniem terenu inwestycji.

Przy piśmie z dnia 24.01.2010 r. Nr dz. 363 Wydział Dróg Gminnych reprezentujący w tym postępowaniu Gminę Konstancin-Jeziorna dołączył do wniosku wydruk mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, mapę jak wyżej w skali 1:2000 z zaznaczonym obszarem inwestycji oraz charakterystykę inwestycji.

Po powtórnej analizie akt postępowania pismem z dnia 28.01.2020 r. Wydział prowadzący postępowanie zwrócił się z prośbą o przygotowanie załącznika mapowego w skali 1:1000, zaznaczając, że załączona pierwotnie do wniosku mapa w skali 1:500 przekracza możliwości techniczne Wydziału prowadzącego postępowanie, zaś mapa w skali 1:2000 jest nieczytelna. W piśmie tym zwrócono uwagę, że przekładane mapy obejmują tylko część działek nr ew. 144 i 51/2 z obrębu 01-14 co jest niespójne z zamiarem inwestycyjnym podanym na pierwszej stronie wniosku. Zwrócono się z prośbą o wprowadzenie stosownych korekt. W odpowiedzi na w/w pismo za pismem z dnia 29.01.2020 r. przekazano uzupełnienie załączników graficznych w skali 1:1000 oraz zawężono obszar inwestycji do części działek wskazanych pierwotnie we wniosku. Po wyjaśnieniu wszystkich wątpliwości oraz 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., w dniu 29.01.2020 r. 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 wywieszenie obwieszczenia w miejscu inwestycji oraz poprzez umieszczenie obwieszczenia na stronie internetowej gminy, natomiast Inwestora a zarazem właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

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 B 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), wymaga ustalenia decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla tej inwestycji pozwolenie na budowę.

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.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr Elżbietę Bartoszewską, która posiada kwalifikacje do wykonywania 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 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Czyniąc zadość normie określonej w art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego poinformowano strony o możliwości wypowiedzenia się odnośnie zgromadzonych w sprawie akt, zapewniając tym samym stronom czynny udział na każdym etapie postępowania.



Wobec faktu, że strony postępowania nie wniosły dodatkowych uwag, na podstawie wniosku oraz zgromadzonej przez organ dokumentacji orzeczono jak na wstępie.

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 pkt. 7 decyzji.



BURMISTRZ
[Signature]
mgr Kazimierz Janiczuk

(podpis)

Otrzymują:

Strony wg. rozdzielnika

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Mazowieckiego (kserokopia)

Informacja dotycząca przetwarzania danych

Realizując obowiązek wynikający z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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) (Dz. Urz. UE L 119/1 z późn. zm.) informuję, że:

- 1) administratorem danych osobowych jest Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna,
dane kontaktowe: Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna
 ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna
 tel. (22) 484 23 00, e-mail: urząd@konstancinjeziorna.pl
 adres elektronicznej skrzynki podawczej na platformie ePUAP: /4576mqsekc/SkrytkaESP
- 2) administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@konstancinjeziorna.pl,
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust.1 lit c w/w rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.), tj. ustalenia warunków zabudowy, zgodnie ze złożonym wnioskiem,
- 4) podstawą obowiązku prawnego ciążącego na administratorze jest art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),
- 5) odbiorcą Państwa danych osobowych mogą zostać strony i uczestnicy postępowania, w tym Państwa pełnomocnik, podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty świadczące obsługę administracyjno-organizacyjną tut. Urzędu,
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej,
- 7) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres uregulowany rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.),
- 8) w granicach i na zasadach opisanych w przepisach prawa mają Państwo prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- 9) w granicach i na zasadach opisanych w przepisach prawa mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (szczegóły na stronie internetowej <https://uodo.gov.pl>),
- 10) podanie przez Państwa danych osobowych jest wymogiem ustawowym (niepodanie danych osobowych, w przypadku braku możliwości ich ustalenia na podstawie posiadanych danych, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania),
- 11) Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w celu wydania decyzji, w tym profilowane,
- 12) dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu i w czynnościach urzędowych (innych niż wnioskodawca) zostały pozyskane z ewidencji gruntów i budynków, z ewidencji ludności albo od innych osób uczestniczących w postępowaniu od administratora dostępu