

**DECYZJA Nr 5/2022
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Stosownie do przepisów art. 104, 105 ust. 1 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 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 2022 r. poz. 503) 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 11.02.2022r.

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami sieci od kanałów ulicznych do granic nieruchomości w ul. Wiosennej na odcinku od ul. Wilanowskiej do wysokości działki nr ewid. 192 z obrębem 0021 na terenie miejscowości Słomczyn w Gminie Konstancin-Jeziorna w granicach części działki nr ewid. 210/2 oraz działki nr ewid. 210/3 z obrębem ewid. 0021 Słomczyn, gm. Konstancin-Jeziorna w obszarze oznaczonym cyframi 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-1.

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

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu 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 2021 r. poz. 2351 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 2021 r. poz. 710 z późn. zm.);
- b) teren inwestycji zlokalizowany jest poza Warszawskim Obszarem 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 z późn. zm.);
- c) zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 1301) oraz statutu uzdrowiska.

3) Obsługa w zakresie:

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

Realizacja infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego możliwa jest po dokonaniu odpowiednich uzgodnień w tym z zarządcą drogi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376);

– w przypadku lokalizacji sieci w pasie drogowym w trybie art. 39 w/w ustawy o drogach publicznych nakazuje się obowiązek uzyskania zgody zarządcy drogi.

- b) komunikacji:

W przypadku zniszczenia nawierzchni drogi 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) należy zachować warunki i wymagania oraz działania określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach sygn. OŚR.6220.16.2021.11 z dnia 11.02.2022 r. Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna;
- b) przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021r. poz. 2233 z późn. zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji;
- c) ustalenia w terenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji;
- d) w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- e) w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych 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 miejscu zbliżeń z siecią drenarską;
- f) przekazania do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie;

**BURMISTRZ GMINY
KONSTANCIN-JEZIORNA**

- g) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy;
 - h) teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami udokumentowanych złóż kopalin;
 - i) teren inwestycji położony jest w granicach głównych zbiorników wód podziemnych: nr 215 Subniecka Warszawska, nr 215A Subniecka Warszawska (część centralna);
 - j) ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
 - k) teren inwestycji znajduje się poza granicami szczególnego zagrożenia powodziowego.
- 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 działki nr ewid. 210/2 oraz działki nr ewid. 210/3 z obrębu ewid. 0021 Słomczyn, gm. Konstancin-Jeziorna. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów w/w działki stanowią - drogę oznaczoną symbolem dr.
Po przeanalizowaniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) stwierdzono, że dla w/w inwestycji nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 7) Linie rozgraniczające terenu 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 2021 r. poz. 2351) 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):

- a) w odniesieniu do inwestycji zlokalizowanych 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 2022 r. poz. 503) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w wyznaczonym terminie uważa się za dokonane;
- b) w odniesieniu do 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 2022 r. poz. 503) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w wyznaczonym terminie uważa się za dokonane;
- c) w odniesieniu do obszarów zmeliorowanych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Warszawie, ul. Elektronowa 2, 03-219 Warszawa – Postanowienie z dnia 9 marca 2022 r. sygn. WA.ZUW.6.522.405.2022;

- d) w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – drogi wojewódzkiej nr 724 z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie, ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa, działającym na podstawie upoważnienia Zarządu Województwa Mazowieckiego udzielonego Uchwałą nr 242/16/07 z dnia 06.02.2007 r. z późn. zm. – Postanowienie z dnia 21.04.2022 r. sygn. U-2.466.68.2022.1.EM;
- e) w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa – Postanowienie z dnia 27.04.2022 r. sygn. WAW-UO.4501.04.W.2022.TS.

Jednocześnie zwrócono się o przygotowanie opinii do Wydziału Dróg Gminnych tut. Urzędu w odniesieniu do drogi wewnętrznej – ul. Wiosennej.

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.

U z a s a d n i e

W dniu 11.02.2022 r. Gmina Konstancin-Jeziorna reprezentowana przez Pełnomocnika Panią Wandę Markowską wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odcinkami sieci od kanałów ulicznych do granic nieruchomości w ul. Wiosennej na odcinku od ul. Wilanowskiej do wysokości działki nr ewid. 192 z obrębu 0021 na terenie miejscowości Słomczyn w Gminie Konstancin-Jeziorna w granicach części działki nr ewid. 210/2 oraz działki nr ewid. 210/3 z obrębu ewid. 0021 Słomczyn, gm. Konstancin-Jeziorna. Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.02.2022 r. sygn. OŚR.6220.16.2021.11.

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), wymaga ustalenia decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla tej inwestycji pozwolenie 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 strony zostały powiadomione w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości – poprzez wywieszenie obwieszczenia w na dwóch wiejskich tablicach ogłoszeń oraz poprzez umieszczenie obwieszczenia na stronie internetowej gminy, natomiast Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie (zawiadomienie z dnia 23.02.2022 r.).

W dniu 24.02.2022 r. został opracowany projekt decyzji, który zgodnie z art. 61 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przekazany do uzgodnień. 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Czyniąc zadość normie określonej w art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego poinformowano strony o możliwości wypowiedzenia się odnośnie zgromadzonych w sprawie materiałów, 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.”

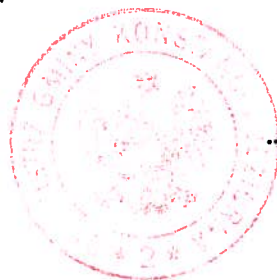
Zgodnie z art. 53 ust. 8 „nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

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.

Zwalnia się od opłaty skarbowej art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020r. poz. 1546 z późn. zm.).



Z up. BURMISTRZA

mgr Ryszard Wachanek
ZASTĘPCA BURMISTRZA

(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 2021 r. poz. 741 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),

**BURMISTRZ GMINY
KONSTANCIN-JEZIORNA**

- 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

