

Oznaczenia :

	granica obszaru objętego , zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	linie zabudowy ściśle ustalone
	granica ochronna kompleksu leśnego objęta zakazem zabudowy
	wzajemne odległości obiektów terenowych
	tereny zieleni wysokiej
	tereny zieleni parkowej o udziale 30-40 % zieleni wysokiej.
	proponowane linie podziału na działki
	proponowane lokalizacje budynków
4 ZR	symbol terenu

Puszcza Mariańska, dnia 21.03.2023r.

ZP.6733.1.2023

DECYZJA NR 2/2023 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Puszcza Mariańska**, złożonego w dniu 02.02.2023r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działki nr ew. 182 w obrębie Studzieniec, gm. Puszcza Mariańska, a także po dokonaniu analizy na podstawie ustawy

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej w obrębie Studzieniec, gm. Puszcza Mariańska.

1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa produkcyjna, cmentarze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej)

Obiekt infrastruktury technicznej:

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci wodociągowej z rur PCV o średnicy 110mm.

1.2. Warunki obsługi komunikacyjnej terenu – nie dotyczy

1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- Dla planowanej budowy sieci należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
- Prace w pobliżu punktów geodezyjnych należy prowadzić ze szczególną ostrożnością bez ich naruszania.
- Prace w pobliżu istniejących drzew należy prowadzić bez naruszenia ich korony i systemu korzeniowego.

1.4. Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych

Dla terenu objętego wnioskiem nie jest konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Według informacji z rejestru gruntów z dnia 08.02.2023r. w obrębie ewidencyjnym Studzieniec na działce nr ew. 182 występują użytki: drogi dr w areale 0,22ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej IV-VI nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

1.5. Warunki w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi

Stwierdza się, że planowana inwestycja realizowana w zakresie objętym wnioskiem jest zgodna z przepisami odrębnymi.

1. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.
3. W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych:
 - a) przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.;
 - b) ustalić w terenie lokalizację urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji;
 - c) w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych, projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
 - d) 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 miejscach zbliżeń z siecią drenarską;
 - e) przekazać 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.
4. Zmiana ukształtowania terenu nie może zmienić stosunków wodnych na gruncie a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej ani kierunku odpływu wody ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiada).
5. Powierzchnia biologicznie czynna - nie dotyczy.

Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie objętym decyzją nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

1.6. Warunki w zakresie lokalizacji zamierzenia budowlanego względem obszarów wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy.

Obszary, w stosunku do której decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze, w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiono zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Strefy kontrolowane wyznaczone po obu stronach gazociągu

Zamierzenie budowlane nie będzie realizowane w zasięgu strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazonu.

Strefy bezpieczeństwa wyznaczone po obu stronach drogi

Zamierzenie budowlane nie będzie realizowane w zasięgu strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach drogi.

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

Ochrona przeciwpożarowa budowanej sieci powinna spełniać wymogi aktualnie obowiązujących przepisów i norm.

W pobliżu istniejących urządzeń podziemnej sieci uzbrojenia terenu, prace ziemne prowadzić ręcznie pod nadzorem kierownika budowy w porozumieniu z odpowiednimi służbami komunalnymi, teletechnicznymi, drogowymi oraz właścicielami działek po wcześniejszym ich powiadomieniu o zamiarze prowadzenia robót budowlanych.

- Rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami,
- Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane,
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane,
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie,
- Jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z zarządcami sieci,
- Projekt budowlany sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić na naradach koordynacyjnych zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji, granice obszaru objętego niniejszą decyzją określa mapa w skali 1:1000 stanowiąca załącznik do niniejszej decyzji.

5. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub możliwość budowy na podstawie zgłoszenia,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygasnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Puszcza Mariańska**, złożonego w dniu 02.02.2023r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działki nr ew. 182 w obrębie Studzieniec, gm. Puszcza Mariańska uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 i 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu analizy oraz po uzyskaniu uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustalona lokalizacja celu publicznego nie narusza obowiązujących przepisów odrębnych.

Projekt przedmiotowej decyzji uzgodniono z następującymi organami:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – brak uzgodnienia w terminie,
- Starostą Powiatu Żyrardowskiego – O.673.32.2023.LB dnia 20.02.2023r.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57 w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu na wniesienie 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 decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.



WOJTA GMINY

Michał Staniak

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 2142 z późn. zm.) opłaty skarbowej nie pobiera się.

Samodzielne stanowisko ds. zagospodarowania przestrzennego

Joanna Pindor

/podpis/

Opracował:

mgr inż. Jadwiga Jeznach

mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska-Puchała



pieczęć urzędowa

Otrzymują:

- 1) Gmina Puszcza Mariańska.
- 2) a/a

Stwierdza się,
że niniejsza decyzja stała się
ostateczna w dniu 21.03.2023

WOJTA GMINY

Michał Staniak