

Mszczonów, dnia 11.03.2019 r.

RG.6733.1.2019.MK

DECYZJA 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 2018r. poz. 1945) 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 2018r. poz. 2096 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Mszczonów, w imieniu której działa Burmistrz Mszczonowa Pan Józef Grzegorz Kurek**, złożonego w dniu 24.01.2019r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku szkoły podstawowej o świetlicę wraz z zapleczem i przebudową łącznika szkoły z salą gimnastyczną oraz budową instalacji zbiornikowej gazu do 10m³ i instalacją gazową na terenie części działki nr ew. 79 o powierzchni ok. 1,13ha (powierzchnia całej działki 1,72ha) w obrębie Lutkówka, gm. Mszczonów oraz dokonaniu analizy na podstawie ustawy

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku szkoły podstawowej o świetlicę wraz z zapleczem i przebudową łącznika szkoły z salą gimnastyczną oraz budową instalacji zbiornikowej gazu do 10m³ i instalacją gazową w obrębie Lutkówka, gm. Mszczonów.

1. Rodzaj inwestycji (ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy).

(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)

Inwestycja realizowana w ramach zabudowy usługowej - granice terenu objętego inwestycją określa załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

a. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia budowy nowego ogrodzenia – zgodnie z załącznikiem graf. nr 1;
Zakazuje się stosowania betonowych prefabrykowanych wypełnień przęseł ogrodzeń od strony drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy – dla projektowanej rozbudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- wskaźnik powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją – od 10% do 15%;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (bez elementów szczytowych i lukarn dachowych) - max 8m;
- szerokość elewacji frontowej budynku - 40m ± 3m;
- dach budynku:
 - geometria dachu - dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych max 45°, dopuszcza się dach płaski,

- **kierunek głównej kalenicy wyznaczony został i wrysowany na załączniku graficznym do decyzji,**
- **wysokość głównej kalenicy – max 10m.**

Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.), Ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z. 2018r. poz. 2068), Ustawy Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.).

b. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 71).
2. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16.04.2004r. (tj. Dz. U. 2018r. poz. 142) - działka zlokalizowana jest na terenie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie 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 25.01.2019r. na działce nr ew. 79 w obrębie Lutkówka występują użytki: lasy LsV w areale 0,20ha, inne tereny zabudowane Bi w areale 1,52ha.
Decyzja objęła część działki o powierzchni ok. 1,13ha, na gruntach Bi.
4. 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. (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późn. zm.);
 - 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.
5. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami: na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.
6. Powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.

Zgodnie z §3.1 pkt 3, 5, 6 i 7 Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu:

"§3.1 Na obszarze wprowadza się następujące zakazy: (...)

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;*
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych."*

Ponadto obowiązują następujące warunki:

- W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu.
- Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z art. 83 ustawy z dn. 17.01.2018r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 142 z późn. zm.).

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

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2067) na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

d. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Planowaną inwestycję należy podłączyć do sieci inżynierskiej, wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem w zakresie:

- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego przyłącza; rozbudowa na warunkach zarządcy sieci.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanego na działce w odległościach określonych przepisami odrębnymi; docelowo projektowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej gminnej na warunkach gestora sieci, w przypadku jej budowy.
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren własny, nie powodując jednocześnie zmiany stosunków wodnych na gruntach przyległych będących we władaniu innych właścicieli.
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza; rozbudowa na warunkach Zakładu Energetycznego.
- zasilanie w gaz - dopuszcza się realizację zbiornika na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10m³.
- zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
- usuwanie odpadów obowiązuje zbiórka odpadów z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne i wywóz na wysypisko zgodnie z Ustawą z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1454).

e. Warunki obsługi komunikacyjnej terenu

Teren planowanej inwestycji posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych - drogi gminnej nr 470161W i drogi powiatowej nr 4710W.

Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 4710W.

Należy zapewnić na terenie własnej działki min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

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.

- projektowane obiekty muszą spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.) oraz w innych przepisach odrębnych,
- rozwiązania przyjęte w projektowanym obiekcie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą; wszelkie inwestycje w obrębie linii 15kV w pasie 15m w uzgodnieniu i na warunkach ZE - nie dotyczy,
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. Nr 25 poz.133),
- jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną zabudową, to przełożenie w/w należy uzgodnić z zarządcami sieci,
- przed wydaniem pozwolenia na budowę/uzyskaniem możliwości budowy na podstawie zgłoszenia należy uzyskać decyzję na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej w Starostwie Powiatowym, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1161).

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.

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

Zgodnie z art. 5 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. Annę Krawczyk-Mechocką z Pracowni Urbanistyczno-Projektowej Związku Międzygminnego „Mazowsze Zachodnie” w Mszczonowie z/s w Wiskitkach.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Mszczonów, w imieniu której działa Burmistrz Mszczonowa Pan Józef Grzegorz Kurek**, złożonego w dniu 24.01.2019r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku szkoły podstawowej o świetlicę wraz z zapleczem i przebudową łącznika szkoły z salą gimnastyczną oraz budową instalacji zbiornikowej gazu do 10m³ i instalacją gazową na terenie części działki nr ew. 79

o powierzchni ok. 1,13ha (powierzchnia całej działki 1,72ha) w obrębie Lutkówka, gm. Mszczonów, 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.

Starosta Powiatu Żyrardowskiego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych/ otrzymał projekt decyzji w dniu 05.02.2019r. W terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie wypowiedział się w powyższej sprawie we wskazanym zakresie, co zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy, **uważa się za dokonanie uzgodnienia** projektu decyzji dla przedmiotowej inwestycji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie, Nadzór Wodny w Grójcu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. otrzymał projekt decyzji w dniu 06.02.2019r. W terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie wypowiedział się w powyższej sprawie /w zakresie melioracji/, co zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy, **uważa się za dokonanie uzgodnienia** projektu decyzji dla przedmiotowej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska z siedzibą w Warszawie zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt.8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. otrzymał projekt decyzji w dniu 05.02.2019r. W terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji nie wypowiedział się w powyższej sprawie /w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - teren Bolimowsko – Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu/, co zgodnie z art. 53 ust. 5c w/w ustawy, **uznaje się za uzgodnienie** decyzji dla przedmiotowej inwestycji na terenie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Powiatowy Zarząd Dróg w Żyrardowie zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowieniem PZD.SDiM.441.6.2019 z dnia 15.02.2019r. /data wpływu do urzędu 18.02.2019r./ uzgodnił pozytywnie powyższy projekt decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku szkoły podstawowej o świetlicę wraz z zapleczem i przebudową łącznika szkoły z salą gimnastyczną oraz budową instalacji zbiornikowej gazu do 10m³ i instalacją gazową na terenie części działki nr ew. 79 w obrębie Lutkówka, gm. Mszczonów. Planowana w/w inwestycja nie wpłynie negatywnie na układ komunikacyjny drogi powiatowej nr 4710W Chudolipie (droga nr 50) – Osuchów.

Wojewoda Mazowiecki i Starosta Powiatu Żyrardowskiego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt.10 i 10a ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm. otrzymali projekt decyzji: **Starosta Powiatu Żyrardowskiego i Wojewoda Mazowiecki** w dniu 05.02.2019r. W terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie wypowiedzieli się w powyższej sprawie, co zgodnie z art. 5 w/w ustawy, **uważa się za dokonanie uzgodnienia** projektu decyzji dla przedmiotowej inwestycji.

Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie postanowieniem OTP-UO-4501.15.2019.MŻ z dnia 13.02.2019r. /data wpływu do urzędu 18.02.2019r./ zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt.10 i 10a, art. 53 ust.5 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnił w/w projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań samorządowych.

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

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. Kielecka 44 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.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Halina Wawruch
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. P. Józef Grzegorz Kurek - Burmistrz Mszczonowa – przedstawiciel Gminy Mszczonów;
2. A/a.

BURMISTRZ MSZCZONÓW

Plac Piłsudskiego 1
96-320 MSZCZONÓW
tel. centrala (0-46) 858 28 20
sekretariat (0-46) 858 28 40

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu... 29.03.2019 r.

z up. Burmistrza

inż. Teresa Koszulinska
Naczelnik Wydziału Rozwoju i Gospodarki