

Znak: GN.6733.3.2023

**DECYZJA NR 4 / 2023**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), a także art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.09.2023r., złożonego przez Gminę Poświętne, reprezentowaną przez Pełnomocnika – Pana Adama Wardęckiego, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie dz. ew. nr 236 oraz na terenie części dz. ew. nr 3, 58 obr. 0006, w miejscowości Józefin, gmina Poświętne, uzupełnionego w dniu 26 września 2023 r.

**ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**

na rzecz  
**Gminy Poświętne**

**dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami na  
terenie dz. ew. nr 236 oraz na terenie części dz. ew. nr 3, 58 obr. 0006,  
w miejscowości Józefin, gmina Poświętne.**

**1. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**

Realizacja zamierzenia budowlanego wymaga spełnienia następujących warunków szczegółowych i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

**1.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

Szczegółowe usytuowanie projektowanej inwestycji i inne szczegółowe rozwiązania projektowe rozstrzygnięte zostaną na etapie projektu budowlanego w oparciu o obowiązujące przepisy. W projektowaniu należy uwzględniać min.:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego.

**1.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a. Inwestor realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić m. in. ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (wg ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.).
- b. W projekcie budowlanym należy przedstawić sposób postępowania z masami ziemnymi i odpadami wytworzonymi podczas prac.
- c. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom – dotyczy to brył korzeniowych jak i koron drzew.
- d. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie

roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

#### **1.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a. Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury, z zachowaniem określonych w przepisach odrębnych i normach stref i odległości. Projekt budowlany przedmiotowej inwestycji powinien zawierać rozwiązania zabezpieczające elementy istniejącej infrastruktury, mogące ulec uszkodzeniu podczas prowadzenia robót.
- b. Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich, należy uzgodnić na naradach koordynacyjnych, organizowanych przez Starostę.
- c. Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt Inwestora.
- d. Roboty budowlane należy wykonywać w sposób umożliwiający korzystanie z dojazdów i dojazdów do posesji znajdujących się w rejonie inwestycji.

#### **1.4. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- a. pozbawiał ich: dostępu do drogi publicznej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- b. powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem,
- c. powodował zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oraz w stosownych rozporządzeniach wykonawczych, w tym wymienionych poniżej.

#### **2. Ustalenia wynikające z przepisów szczególnych:**

- a. Inwestor winien wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę / zgłoszeniem wnioskowanej inwestycji wraz z niezbędną dokumentacją, opracowaną zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 1679), a także z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- b. Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie geodezyjnej do celów projektowych.
- c. Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w obowiązujących aktach prawnych, w tym niżej wymienionych. Inwestor w trakcie realizacji i docelowego funkcjonowania planowanej inwestycji winien spełnić wymagania i warunki określone w szczególności w:
  - ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.),
  - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 1225),
  - rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
  - ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.),
  - rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.),
  - ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 645 z późn. zm.),
  - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1518),
  - ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późn. zm.),

- ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 2057 z późn. zm.),
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. Nr 124, poz. 1030),
- rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640),
- przepisach szczegółowych i przywołanych normach.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały określone na mapie w skali 1:1000 (stanowiącej załączniki nr 1a, 1b, 1c do niniejszej decyzji) i oznaczone literami w obrysie ABCDEFGHIJKLMNOPRSTUWXYZA'B'C'D'E'F'G'H'I'J'K'L'M'NA.**

### UZASADNIENIE

W dniu 21.09.2023r. Gmina Poświętne, reprezentowana przez Pełnomocnika – Pana Adama Wardęckiego, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie dz. ew. nr 236 oraz na terenie części dz. ew. nr 3, 58 obr. 0006, w miejscowości Józefin, gmina Poświętne. Wniosek został uzupełniony w dniu 26 września 2023 r.

Stosownie do art. 104 KPA przeprowadzono postępowanie administracyjne w w/w sprawie. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o wszczęciu postępowania strony postępowania w drodze obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych zawiadomiono pisemnie. W toku postępowania strony nie wniosły żadnych uwag.

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu objętego decyzją przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Przeprowadzona analiza wykazała co następuje:

Przedmiotowa budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami należy do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.).

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie dz. ew. nr 236 oraz na terenie części dz. ew. nr 3, 58 obr. 0006, w miejscowości Józefin, gmina Poświętne.

Stan faktyczny i prawny terenu:

- dz. ew. nr 3, 236 – własność Gminy Poświętne,
- dz. ew. nr 58 – własność Skarbu Państwa, we władaniu Powiatu Wołomińskiego.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków dz. ew. nr 2, 58, 236 sklasyfikowano jako *dr* (drogi). Przedmiotowa inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wnioski z przeprowadzonej analizy wykazały, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 w zw. z art. 64 w/w ustawy projekt decyzji o warunkach zabudowy został

uzgodniony z:

- Wydziałem Dróg Powiatowych Starostwa Powiatowego w Wołominie – w zakresie wpływu na drogę powiatową i ruch drogowy.

Uzgodnienie z pozostałymi organami, wymienionymi w art. 53 ust. 4, nie było wymagane.

Ponieważ – zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi”, a przedmiotowa inwestycja – jak wykazano wyżej – jest zgodna z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych wskazanych w niniejszej decyzji, orzeczono jak w sentencji. Niniejsza decyzja spełnia wymagania Wnioskodawcy zawarte we wniosku.

Projekt niniejszej decyzji sporządził mgr inż. arch. Tomasz Graj, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr WP-0805.

### POUCZENIE

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi karę pieniężną. Do ww. terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania administracyjnego prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem Wójta Gminy Poświętne, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.**

**Po wydaniu niniejszej decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niej.**

**Z dniem doręczenia organowi oświadczeń stron o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

**Skutkiem zrzeczenia jest brak możliwości zaskarżenia niniejszej decyzji do WSA.**



**WÓJT**  
*[Signature]*  
Sylwester Niżnik

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu.....11.01.2024r.....

Poświętne, dnia.....16.01.2024r.....

Załączniki:

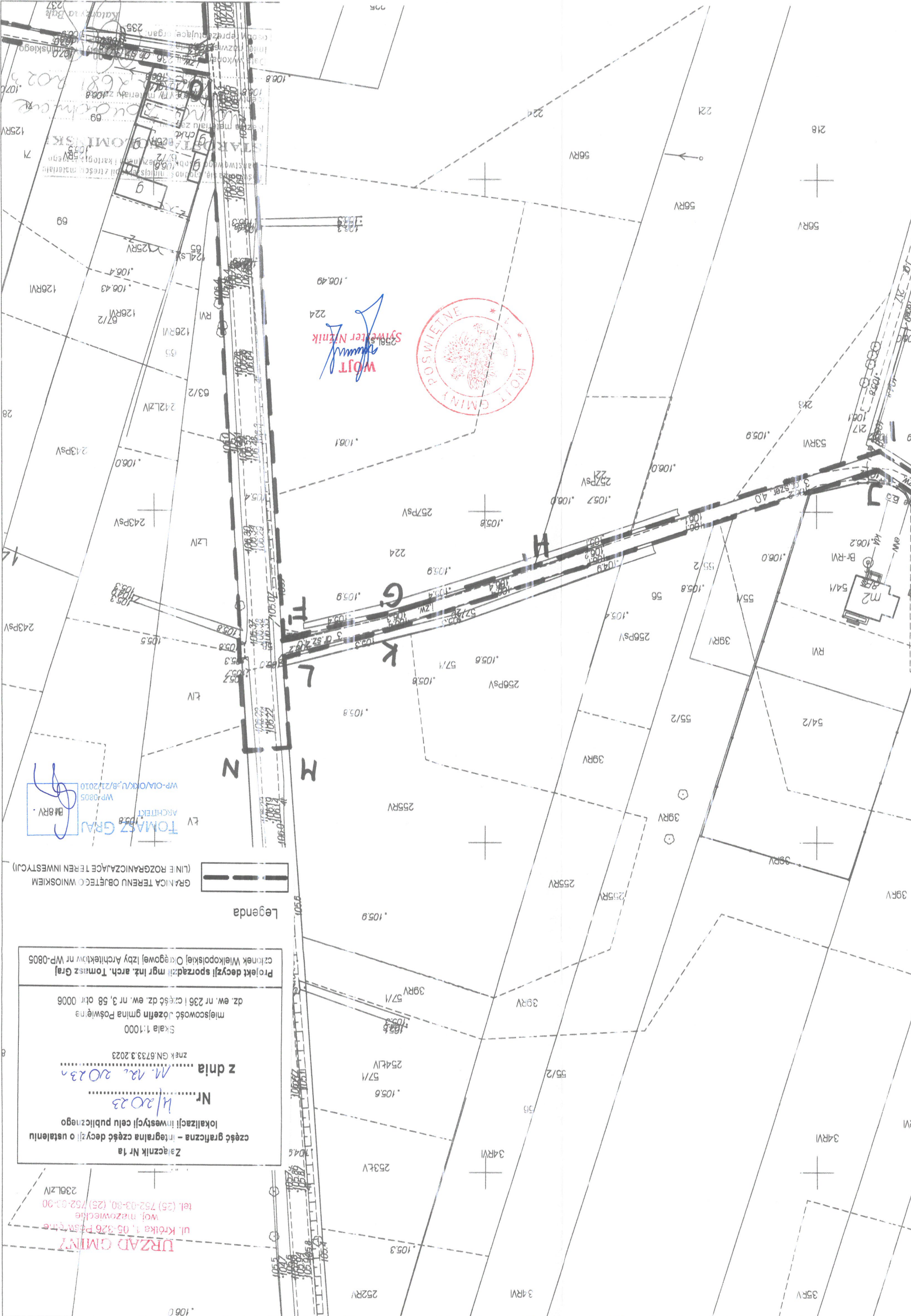
Załącznik nr 1a-c – mapa w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują :

1. Gmina Poświętne przez Pełnomocnika – Pana Adama Wardęckiego
2. Strony postępowania wg wykazu
3. aa

Do wiadomości: Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-472 Warszawa

**WÓJT**  
*[Signature]*  
Sylwester Niżnik



**Załącznik Nr 1a**  
część graficzna – integralna część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
Nr .....  
z dnia .....  
Skala 1:1000  
miejscowość Józefin gmina Poświętne  
dz. ew. nr 236 i część dz. ew. nr 3, 58 obr. 0006  
Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Tomasz Grał  
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr WP-0805

Legenda  
---  
GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM  
(LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI)

**TOMASZ GRAŁ**  
ARCHITEKT  
WP-0805  
WP-OL/OKK/V.8/21/2010  
B48RV

**WOJEWÓDZTWO**  
ŚWIĘTOKRZYSKI  
Urząd Marszałkowski  
Województwa Świętokrzyskiego



**URZĄD GMINY**  
ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne  
woj. mazowieckie  
tel. (25) 752-03-80, (25) 752-03-90  
236LZIV

