



Grodzisk Mazowiecki, dnia 07.02.2023r.

BURMISTRZ GRODZISKA
MAZOWIECKIEGO
ul. T. Kościuszki 12A
05-825 Grodzisk Mazowiecki
Tel. 22 755 55 34, 22 755 20 16
Fax 22 755 53 27

WPP.6733.33.2022

DECYZJA NR 3/II/2023
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz.2000 z późn.zm.) zwanego dalej k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. dnia 13.12.2022 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w granicach pasa drogowego ul. Żurawiej na części działki ew. nr 188/6 położonej w miejscowości Kozery oraz w granicach pasa drogowego ul. Gruntowej na części działki ew. nr 149 położonej w miejscowości Wólka Grodziska gmina Grodzisk Mazowiecki**

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w granicach pasa drogowego ul. Żurawiej na części działki ew. nr 188/6 położonej w miejscowości Kozery oraz w granicach pasa drogowego ul. Gruntowej na części działki ew. nr 149 położonej w miejscowości Wólka Grodziska gmina Grodzisk Mazowiecki.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji w zewnętrznym obrysie oznaczono linią ciągłą w obszarze oznaczonym literami ABCDA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej.

Funkcja zabudowy – sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

1. Rodzaj inwestycji

1.1.Charakterystyka inwestycji według wniosku Inwestora oraz dołączonego programu funkcjonalno – użytkowego (wg art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej jest inwestycją niezbędną dla prawidłowego działania infrastruktury gminy Grodzisk Mazowiecki.

1.2.Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia:

Inwestycja budowy sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej realizowana jest w granicach pasa drogowego ul. Żurawiej na części działki ew. nr 188/6 położonej w miejscowości Kozery oraz w granicach pasa drogowego ul. Gruntowej na części działki ew. nr 149 położonej w miejscowości Wólka Grodziska gmina Grodzisk Mazowiecki.

1.3.Stan prawny terenu inwestycji:

1. Działka ew. nr 188/6 położna w miejscowości Kozery w części objętej wnioskiem opisana jest w rejestrze gruntów jako użytek dr i stanowi własność gminy Grodzisk Mazowiecki.
2. Działka ew. nr 149 położna w miejscowości Wólka Grodziska w części objętej wnioskiem opisana jest w rejestrze gruntów jako użytek dr i stanowi własność gminy Grodzisk Mazowiecki.
3. Dla przedmiotowego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.4.Ocena dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej zostanie włączona do istniejącej gminnej sieci.

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

2.1.Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustala się zasadę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
2. Ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej na podstawie warunków i danych technicznych uzyskanych od zarządcy właściwego dla danej sieci.

2.2.Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
2. Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (wg art.75.1 Prawo ochrony środowiska).
3. Ustala się zakaz wykonywania drenaży i urządzeń mogących wpłynąć na naruszenie stosunków wodnych, w tym na długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej.
4. W liniach rozgraniczających inwestycji nie występują tereny objęte ochroną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn.zm.).
5. W liniach rozgraniczających inwestycji nie występują obiekty lub tereny objęte ochroną w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2022 r. poz.840).

2.3.Warunki w zakresie zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne:

1. W liniach rozgraniczających inwestycji, znajdują się grunty opisane w rejestrze gruntów jako użytek dr.

2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn.zm) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Grunty leśne nie występują.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Wodociąg należy projektować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.) „obiekt budowlany należy projektować, budować, użytkować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej”.
2. Przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 2625).
3. Ewentualne kolizje projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy uzgodnić z gestorami odpowiednich mediów i na Naradzie Koordynacyjnej w Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim.

2.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

Inwestycja w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej realizowana jest w granicach pasa drogowego ul. Żurawiej na części działki ew. nr 188/6 położonej w miejscowości Kozery oraz w granicach pasa drogowego ul. Gruntowej na części działki ew. nr 149 położonej w miejscowości Wólka Grodziska gmina Grodzisk Mazowiecki.

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Przy braku na terenie planowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i przepisów techniczno-budowlanych, a w szczególności, zapewniając:
 - bezpieczeństwo konstrukcji i bezpieczeństwo użytkowania,
 - możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,
 - odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej,
 - poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, gazu, środków łączności,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
2. Właściciel gruntu nie może:
 - wykonywać robót zmieniających stan wody na gruncie, a zwłaszcza kierunki odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunki odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.
3. Realizacja inwestycji nie może pogarszać istniejącego stanu zainwestowania dróg i działek przyległych.

4. Inwestor winien uzyskać zgodę na wejście w teren od właściciela nieruchomości, na terenie, której będzie realizowana planowana inwestycja- posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.7. Warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz przepisów mających zastosowanie w procesie projektowym:

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormowania poniższych ustaw i rozporządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane):

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn.zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
3. Ustawa dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1679) oraz Polskie Normy odpowiednie dla branży opracowania.
5. Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. z 2022 r. poz. 1693 z późn.zm.).
6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r., poz.2556).
7. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625).
8. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.).
9. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn.zm.).
10. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn.zm.).

2.8. Linie rozgraniczające teren oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Inwestor Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. dnia 13.12.2022 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w granicach pasa drogowego ul. Żurawiej na części działki ew. nr 188/6 położonej w miejscowości Kozery oraz w granicach pasa drogowego ul. Gruntowej na części działki ew. nr 149 położonej w miejscowości Wólka Grodziska gmina Grodzisk Mazowiecki.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna stanu faktycznego i prawnego terenu wykazała: że projektowana do budowy sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej jest położona na działkach opisanych w rejestrze gruntów jako użytek dr i nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Nie występują grunty leśne.

Dla terenu, na którym położone są przedmiotowe działki nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego w celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i następnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji ustalono na podstawie analizy urbanistycznej i przepisów szczególnych.

Wydział Planowania Przestrzennego prowadząc postępowanie administracyjne:

- ustalił, że zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.) przedmiotowa inwestycja, budowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w myśl tej ustawy jest celem publicznym. Cel publiczny zdefiniowano i ustalono w oparciu o zapis art. 6 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie, z którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”,
- ustalił, strony postępowania (inwestor, właściciel nieruchomości na której lokalizowana jest inwestycja, właściciele działek sąsiednich),
- obwieszczeniem z dnia 13.12.2022 r. zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie, tym samym zapewnił im czynny udział w toczącym się postępowaniu (art. 10 k.p.a.) oraz ustalił termin do wypowiedzenia się w sprawie zebranych materiałów,
- w trakcie postępowania nie wpłynęły uwagi,
- przeanalizował i ustalił, że planowany przebieg sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej ze względu na położenie na działkach drogowych (istniejących) jest uzasadnione i najmniej uciążliwe (optymalne) bowiem sieć infrastruktury winna być w pierwszej kolejności lokalizowana w działkach drogowych oraz na działkach umożliwiających doprowadzenie wodociągu. Przeanalizował i ustalił, że planowana do budowy sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej nie ogranicza ani nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości należących do osób trzecich, a ma za zadanie usprawnienie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej sąsiedniej zabudowy,
- ustalił, że zamierzona inwestycja, o opisanej wyżej charakterystyce, na terenie wskazanym przez Inwestora, ujętym w ewidencji gruntów jako użytek gruntowy dr (nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej bowiem realizacja inwestycji nie będzie wymagała wyłączenia gruntów z produkcji rolnej) nie powoduje sprzeczności z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustalił, że teren inwestycji nie jest położony na terenie służącym realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 i art. 48 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym–(tj. Dz. U. z 2022 r. poz.503 z późn.zm.),
- ustalił, że obszar objęty inwestycją położony jest poza granicami terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- ustalił, iż teren objęty inwestycją jest położony poza obszarem WOCHK i tym samym nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody,
- ustalił, iż na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty lub tereny zabytkowe i tym samym nie podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- uzyskał zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) pozytywne uzgodnienie, z:

- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni**

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.), w związku z art. 53 ust. 5 nieprzedstawienie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane - data przyjęcia projektu decyzji przez organ uzgadniający 23.01.2023 r.,

- **Starostą Grodziskim** (w zakresie ochrony gruntów rolnych) - decyzja 5/23 z dnia 31.01.2023 r.

- **Zarządem Dróg Gminnych** – opinia ZDG.7230.7.5.2023 z dnia 24.01.2023r.,

Art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż „Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia.

Nie widząc przeciwwskazań wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Okres ważności niniejszej decyzji

1. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
2. Przepisu pkt. 1 lit b nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania nieruchomościami przeznaczonymi na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, 01-161 Warszawa ul. Obozowa 57 za moim pośrednictwem” w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia 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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

z up. ~~BURMISTRZA~~
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego

Paweł Dąbrowski

Załącznik Nr 1, – mapa w skali 1: 500 z określonymi granicami terenów objętych wnioskiem

Otrzymują:

1. ZWIK
2. Strony postępowania

Sporządziła:

Aleksandra Więclaw-Mierzyńska
nr telefonu kontaktowego 22 463-46-33



Załącznik nr 1

do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

znak: WPP.6733.33.2022

skala 1:500

LEGENDA:

ABCD A granice terenu objętego decyzją

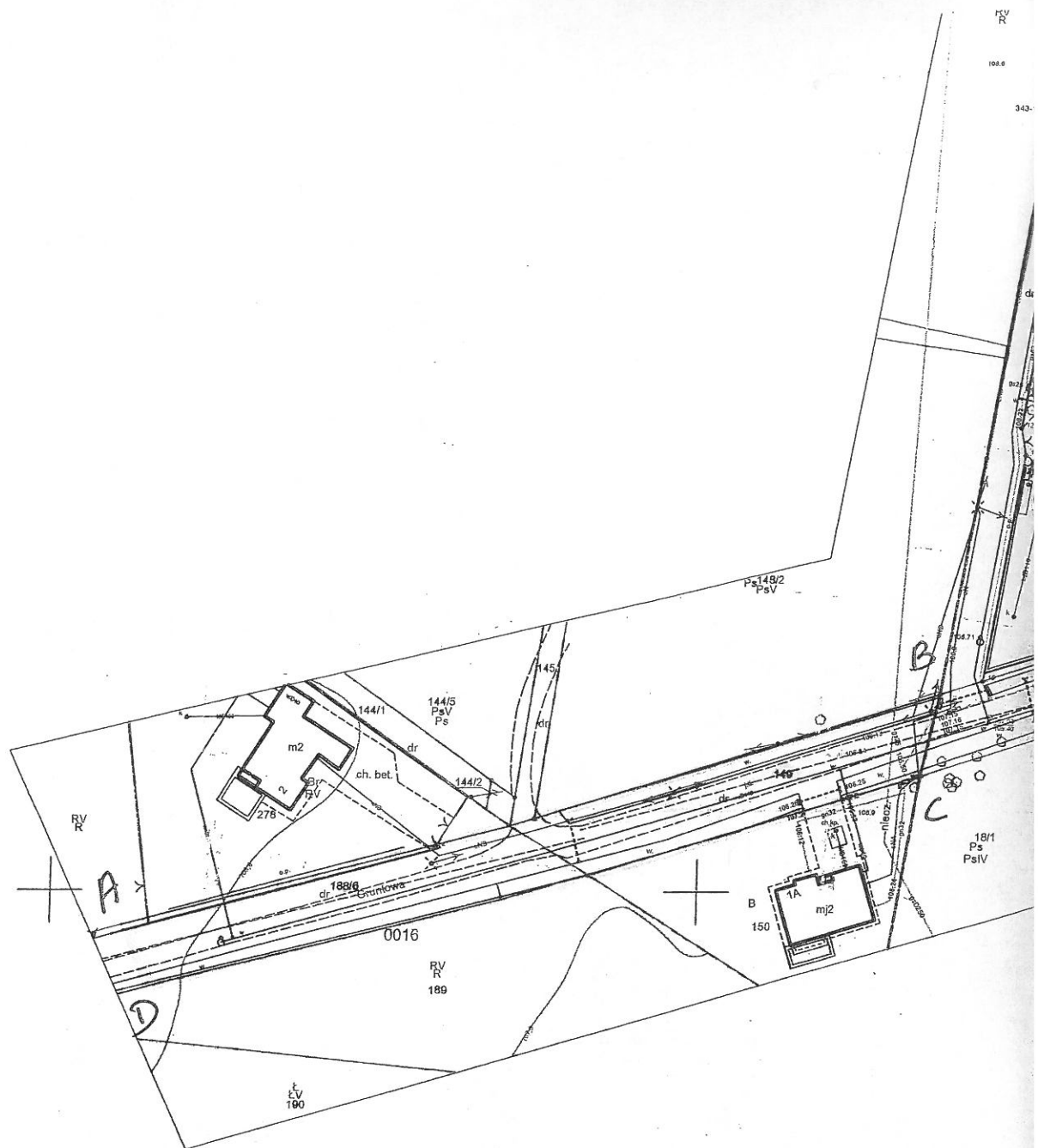
Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Anna Markert

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w W-wie (nr OIU WA-122)

Z up. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego

Paweł Dąbrowski



Starostwo Powiatu Grodziskiego, Wydział Geodezji i Kartografii
 woj. mazowieckie; powiat grodziski
 Położenie: Grodzisk Mazowiecki
 Nazwa materiału zasobu: Mapa zasadnicza
 Skala: 1:1000
 Identyfikator P.1405.2013.116
 Opracowane systemem GEO-INFO, utworzył(a) : Iwona Lewandowska 28-06-2022