

Znak: IG.6733.6.2024.MG

Decyzja nr 4/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – dalej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w związku z art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2, pkt 1 tejże ustawy, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) i art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r. poz. 1145), a także przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

Gminę Sobolew, z siedzibą Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew

Pełnomocnik Pan Wiesław Andrzej Lipka

na inwestycję polegającą na:

budowa oczyszczalni ścieków komunalnych w miejscowości Gończyce wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu

Lokalizacja inwestycji:

na terenie działki nr 397/4, 397/6, 398/2, i części działki nr ewid. 939, obr. Gończyce, gmina Sobolew.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

Dla:

Gminy Sobolew, z siedzibą Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew

Pełnomocnik Pan Wiesław Andrzej Lipka

budowa oczyszczalni ścieków komunalnych w miejscowości Gończyce wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu

Lokalizacja inwestycji:

na terenie działki nr 397/4, 397/6, 398/2, i części działki nr ewid. 939, obr. Gończyce, gmina Sobolew.

1. Rodzaj zabudowy: obiekt użyteczności publicznej – komunalna oczyszczalnia ścieków

1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa oczyszczalni ścieków komunalnych wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.

2. Ustalenia – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy - (należy przez to rozumieć oznaczoną na załączniku graficznym do decyzji nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku. Ustalenie linii zabudowy nie jest obowiązujące dla części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego które należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi) - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym

- b) wielkość powierzchni zabudowy – od 100 m² do 500 m²,
- c) udział powierzchni biologicznej czynnej: nie ustala się,
- d) projektowane obiekty budowlane naziemne:
 - stacja zlewna,
 - zbiornik ścieków dowożonych,
 - wiata,
 - bioreaktory,
- e) projektowane obiekty budowlane podziemne:
 - osadniki wstępne,
 - osadniki wtórne,
 - studnie rozprężne,
 - przepompownie,
 - studnie zaworowe
 - studnia zbiorcza,
 - studnia pomiarowa,
- f) inne projektowane obiekty budowlane:
 - tereny utwardzone (place, drogi), szafy sterownicze, ogrodzenia, bramy, sieci i elementy instalacji technicznych, przepust, zagospodarowanie terenowe i inne obiekty budowlane niezbędne do realizacji przedmiotowej inwestycji.

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja zgodnie z §3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko. Wójt Gminy Sobolew dla planowanego przedsięwzięcia wydał w dniu 10 lipca 2024 r. decyzję IG.6220.1.2023.AD o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja musi być zgodna z przedmiotową decyzją i przepisami odrębnymi,
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja winna być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm. – dalej Prawo budowlane),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.),
- d) należy przestrzegać warunków określonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie:
 - przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji,
 - ustalenia w terenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji,
 - w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
 - 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 liniowych stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską,

- 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,
- e) inwestycja częściowo znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego 1% i 10%. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- f) inwestycja może wymagać uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowana inwestycja znajduje się w strefie ochrony układu przestrzennego miejscowości Gończyce. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ogólnymi w tym dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Cały proces inwestycyjny musi być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach określonych przez zarządców sieci, dróg,
- b) woda – z gminnej sieci wodociągowej,
- c) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej,
- d) odprowadzenie wód opadowych – na teren własnej działki zgodnie z przepisami,
- e) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- f) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy zgodnie z przepisami o odpadach,
- g) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej-powiatowej dz. nr ewid. 899 w zgodzie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez zarządcę drogi publicznej.

2.5. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
- b) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem w szczególności należy zapewnić ich ochronę:
 - przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
- d) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- e) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

2.6. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) – nie nakłada się szczególnych wymagań.

3. Decyzja niniejsza nie ustala ostatecznego usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i przepisami techniczno - budowlanymi m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Zaopiniowana i uzgodnienie planowanej inwestycji:

4.2. Przedmiotowa inwestycja została zaopiniowana:

- a) zgodnie z art. 53, ust.5e pkt. 1 lit. b) z operatorem systemu przesyłu elektroenergetycznego: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki opinia: z dnia 19 sierpnia 2024 r., znak: L.dz./PGED0803854KW, z wymogiem konieczności przestrzegania zapisów wskazanych w opinii, tj.
- budynek należy zlokalizować od linii 15 kV w odległości poziomej od skrajnego przewodu min. 3,1 m, dla łatwo dostępnej części, oraz min. 2,1 m dla trudno dostępnej części budynku, natomiast w płaszczyźnie pionowej min. 5,1 m dla części dachu łatwo dostępnego i łatwo zapalnego, oraz min 3,6 m dla trudno dostępnego.
 - odległości te muszą być zachowane w odniesieniu również do kominów, urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, anten, reklam, instalacji odgromowej,
 - przewody linii 15 kV przebiegające nad podwórze, budynkiem oraz w tzw. zbliżeniu, muszą być zawieszone w obostrzeniu II°, a podpory linii znajdujące się na działce lub w odległości min 20 m od jej granic uziemione. Musi być zapewniony całodobowy nieskrępowany dostęp do słupów i linii, dla służb energetyki.
 - metalowy dach oraz poręcze i barierki metalowe uziemić, aby uniknąć niebezpieczeństw związanych z przepływem prądów, które mogą indukować się w tych przedmiotach.
 - prace pod linią 15kV jak i w odległości do 5m od przewodów prowadzić metodą tradycyjną bez użycia urządzeń przeładunkowych, dźwignic, olinowanego sprzętu zmechanizowanego itp.
 - linie znajdują się pod napięciem i prowadzenie prac budowlanych w ich pobliżu może stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ze względu na niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym przy budowie i eksploatacji obiektów, należy ostrożnie operować długimi przedmiotami (np. deski, rury itp.) tj. tak, aby nie przekroczyć strefy 2,1 m od przewodów. Strefa ta nie może być naruszona przez najbardziej wysuniętą część ciała człowieka, trzymane przez niego narzędzia lub inne elementy,
 - na terenie nieruchomości nie wolno składować materiałów wybuchowych lub niebezpiecznych pożarowo, lokalizować stacji paliw płynnych, gazowych itp.
 - pod liniami elektroenergetycznymi i w jej pobliżu nie należy sadzić drzew wysokopięnnych, których korony mogłyby zbliżyć się do linii na odległość powodującą utrudnienia w prawidłowym jej funkcjonowaniu,
 - zabrania się pod liniami i w ich pobliżu zwałowania ziemi lub prowadzenia niwelacji terenu w rejonie słupów w odległości min. 4 metry od nóg słupa, których następstwem byłoby zmniejszenie dotychczasowych odległości pionowych pomiędzy przewodami linii a poziomem terenu,
 - prace należy prowadzić w oparciu o sporządzony plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 21 a ustawy prawo budowlane.
 - W przypadku nie spełniania powyższych zaleceń należy wystąpić do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki o wydanie warunków usunięcia kolizji

4.2. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 2 z wojewódzkim konserwatorem zabytków, postanowienie: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 2a z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej, postanowienie: z dnia 31 lipca 2024 r., znak: ZNS.9027.8.1.10.2024
 - c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych, postanowienie: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - d) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, postanowienie: z dnia 7 sierpnia 2024 r., znak: WW.ZUW.521.1853.2024
 - e) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z zarządcą drogi publicznej dz. nr 899, postanowienie: z dnia 8 sierpnia 2024 r., znak: WU.436.168.2024
 - f) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 11 z dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowienie: z dnia 21 sierpnia 2024 r., znak: W.RPP.611.468.2024.JB, z określeniem wymagań i warunków dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obowiązek lokalizacji oczyszczalni ścieków komunalnych wraz z obiektami budowlanymi naziemnymi (tj. stacja zlewna, zbiornik ścieków dowożonych, wiata, bioreaktory) oraz obiektami budowlanymi podziemnymi (tj. osadniki wstępne, osadniki wtóre, studnie rozprężne, przepompownie, studnie zaworowe, studnia zbiorcza, studnia pomiarowa) poza obszarem oddziaływania wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
 - obowiązek lokalizacji szaf sterowniczych poza obszarem oddziaływania wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
 - obowiązek zabezpieczenia wszystkich elementów wrażliwych na wodę, w przypadku wystąpienia powodzi;
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią;
 - prace będą prowadzone w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;
 - z terenu inwestycji po zakończeniu prac zostaną usunięte odpady oraz urobek pochodzący z robót ziemnych, a także wszystkie tymczasowe elementy i konstrukcje.
 - g) w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.
5. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym do decyzji.
6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Gmina Sobolew złożyła wniosek o wydanie decyzji celu publicznego w sprawie budowy oczyszczalni ścieków komunalnych w miejscowości Gończyce wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanej na terenie działek o nr ewid. 397/4, 397/6, 398/2, i części działki o nr ewid. 939, obręb Gończyce, gmina Sobolew.

W sytuacji braku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art. 4, ust. 2 i art.50, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52, ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Inwestycja celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r. poz. 1145) stanowi, iż budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, z wyłączeniem inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w art. 39 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 16 lipca 2024 r., znak: IG.6733.6.2024.MG oraz zawiadomieniem z dnia 16 lipca 2024 r., znak: IG.6733.6.2024.MG Wójt Gminy Sobolew zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie oraz zawiadamiał strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i z zakresem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przez cały czas trwania postępowania

Zgodnie z art. 50 ust. 4 „u.p.z.p” sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierza się osobie, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

W myśl powyższego w dniu 24 lipca 2024 r. do Urzędu Gminy w Sobolewie wpłynął projekt decyzji wraz z analizą sporządzoną przez mgr inż. arch. Roberta Jaworskiego, członka Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-071 posiadającego uprawnienia urbanistyczne nr 1513. Stosownie do dyspozycji art. 53 ust. 4 w/w ustawy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po dokonaniu wymaganych uzgodnień z innymi organami.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sobolew pismem z dnia 24 lipca 2024 r., znak: IG.6733.6.2024.MG wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji dla planowanej inwestycji:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Siedlcach – jako do organu właściwego do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 do Starosty Powiatu Garwolińskiego – jako do organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 do Państwowego Gospodarstwa Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie – jako do organu właściwego w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 do Zarządu Dróg Powiatowych w Garwolinie – jako do organu właściwego zarządcy drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego
- zgodnie z art. 53, ust. 4 pkt 11 do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – jako do organu właściwego w zakresie obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne

Pismem z dnia 24 lipca 2024 r., znak: IG.6733.6.2024.MG wystąpił o opinie projektu decyzji dla planowanej inwestycji:

- zgodnie z art. 53 ust. 5e pkt 1 litera a do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki – jako do operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w pobliżu linii elektrycznych

Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie postanowieniem z dnia 31 lipca 2024 r., znak: ZNS.9027.8.1.10.2024 uzgodnił pozytywnie przedłożony projekt decyzji. Starostwo Powiatowe w Garwolinie Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 w/w ustawy. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie, postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2024 r., znak: WW.ZUW.521.1853.2024 uzgodnił pozytywnie przedłożony projekt decyzji. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie decyzją z dnia 21 sierpnia 2024 r., znak: W.RPP.611.468.2024.JB wydał pozytywną decyzję do przedłożonego projektu decyzji z warunkami, o których mowa w pkt 4 ppkt. 2 litera e) decyzji. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki wydał pozytywną opinię do przedłożonego projektu decyzji z warunkami, o których mowa w pkt 4 ppkt. 1 litera a decyzji.

Organy administracji publicznej, na podstawie art. 10 kpa zobowiązane są zapewnić stroną czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Organ zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2024 r., znak: IG.6733.6.2024.MG zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z materiałem zebrany w sprawie, doręczając stroną zawiadomienie

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Wójta Gminy Sobolew w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem 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

POUCZENIE

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 w/w ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też traci to prawo.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Garwolinie.
8. Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Otrzymują:

1. Gmina Sobolew – Pełnomocnika Pan Wiesław Andrzej Lipka
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu (właściciele działek, przez które przebiega inwestycja)
3. A/a

Opracował:

mgr inż. arch. Robert Jaworski
upr. urbanist. nr 1513

Znak: IG.6733.6.2024.MG

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu gminnym polegającej na:

Rodzaj inwestycji:

budowa oczyszczalni ścieków komunalnych w miejscowości Gończyce wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu

Podstawa prawna:

- 2 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)
- 3 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskodawca:

Gmina Sobolew, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew

Lokalizacja inwestycji:

na terenie działki nr 397/4, 397/6, 398/2, i części dz. nr ewid. 939, obr. Gończyce, gmina Sobolew.

Analizę uwarunkowań i zasad zagospodarowania wykonano wykorzystując w tym celu opracowania towarzyszące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew.

Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ogólnymi w tym dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Inwestycja częściowo znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego 1% i 10%. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

Inwestycja może wymagać uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

Planowana inwestycja zgodnie z §3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Sobolew dla planowanego przedsięwzięcia wydał w dniu 10 lipca 2024 r. decyzję IG.6220.1.2023.AD o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja musi być zgodna z przedmiotową decyzją i przepisami odrębnymi. Wójt Gminy Sobolew dla planowanego przedsięwzięcia wydał w dniu 10 lipca 2024 r. decyzję IG.6220.1.2023.AD o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja musi być zgodna z przedmiotową decyzją i przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja musi zostać uzgodniona z organami, o których mowa w art. 53, ust. 4 pkt 2a, 6, 9, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodzi.

Reasumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.

Analizę przygotował:

mgr inż. arch. Robert Jaworski