



Grodzisk Mazowiecki, dnia 04.01.2019r.

BURMISTRZ GRODZISKA
MAZOWIECKIEGO
ul. T. Kościuszki 32A
05-825 Grodzisk Mazowiecki
Tel. 22 755 55 34, 22 755 20 16
Fax 22 755 53 27

WPP.6733.76.2018

DECYZJA NR 1/II/2019 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 2018 r. poz. 1945) art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U z 2018r. poz. 2096 z późn.zm.) zwanej dalej k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez

Polską Spółkę Gazownictwa ul. Krucza 6/14, 00-537 Warszawa z dnia 30.11.2018r, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie sieci gazowej ś/c (do 0.5 MPa) PE DN 40 mm na działkach ew. nr 185/2, 184/1 położonych we wsi Kady gmina Grodzisk Mazowiecki**

ustalam
warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
dla budowy sieci gazowej ś/c (do 0.5 MPa) PE DN 40 mm na działkach ew. nr 185/2, 184/1 położonych we wsi Kady gmina Grodzisk Mazowiecki

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji w zewnętrznym obrysie oznaczono linią ciągłą w obszarze oznaczonym linią ciągłą i cyframi 1-4 na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej.

Funkcja zabudowy – sieć gazowa.

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 gazowej jest inwestycją niezbędną dla prawidłowego działania infrastruktury gminnej.

1.2.Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia:

Inwestycja realizowana jest na **działkach ew. nr 185/2, 184/1 położonych we wsi Kady gmina Grodzisk Mazowiecki.**

1.3.Stan prawny terenu inwestycji:

1. Działka ew. nr 185/2 położona we wsi Kady opisana jest w rejestrze gruntów jako użytek Ps V stanowią własność prywatną
2. Działka ew. nr 184/1 położona we wsi Kady opisana jest w rejestrze gruntów jako użytek Br RV stanowi własność prywatną
3. Dla przedmiotowego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.4.Ocena dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

Projektowany odcinek gazociągu zostanie włączony 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 gazowej 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 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
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. Inwestycja znajduje się w poza obszarem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614 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. 2018 r. poz. 2187 z późn. zm.).

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

W liniach rozgraniczających inwestycji znajdują się grunty opisane jako użytek gruntowy Ps V, Br RV.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2017 r. poz. 1161 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. Projektowany gazociąg należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640).
1. Projektowany gazociąg winien spełniać przepisy ujęte w rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1059).
2. Projektowany gazociąg należy projektować zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 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”.
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 realizacji gazociągu realizowana jest: na części działek będących własnością prywatną.

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, na której będzie realizowana planowana inwestycja- i posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.7. Warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz przepisy mające 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 2018 r. poz. 755 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 2015 r. poz. 1422 z późn.zm.).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935) oraz Polskie Normy odpowiednie dla branży opracowania.
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25 z 1995 r., poz. 133).
6. Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t j. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.).
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn.zm.).
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn.zm.).
9. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).
10. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.)
11. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

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

Uzasadnienie

Wnioskodawca- PSG Sp. z o.o. ul. Krucza 6/14 , 00-537 Warszawa w dniu 30.11.2018r. złożył wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci gazowej ś/c (do 0.5 MPa) PE DN 40 mm na działkach ew. nr 185/2, 184/1 położonych we wsi Kady gmina Grodzisk Mazowiecki

Przeprowadzona analiza stanu faktycznego, prawnego i urbanistyczna terenu wykazała: że projektowana do budowy sieć gazowa jest położona na działkach opisanych w rejestrze gruntów jako użytek Ps V, Br RV i nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, ponieważ przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne położone jest na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej oraz spełnia przepisy art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy odrębne, tj. przede wszystkim art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn.zm.). 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 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) przedmiotowa inwestycja budowa sieci gazowej, w rozumieniu 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 30.11.2018r. 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 gazociągu, ze względu na położenie jest uzasadniony i najmniej uciążliwy (optymalny) bowiem sieć infrastruktury winna być w pierwszej kolejności lokalizowana w działkach drogowych lub pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą. Przeanalizował i ustalił, że planowana do budowy sieć gazowa - nie ogranicza ani nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości należących do osób trzecich,
- 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 2018, poz. 1945),
- ustalił, że obszar objęty inwestycją położony jest poza granicami terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- ustalił, iż teren objęty inwestycją położony jest poza obszarem WOCHK i tym samym nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody,

- uzyskał zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018r. poz. 1945), pozytywne uzgodnienie, z:
- **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie , Zarząd Zlewni**
Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 17.12.2018r.,
- **Starostą Grodziskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych)** - postanowienie znak: WOŚ. 673.547.2018 z dnia 17.12.2018r.,

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:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
2. Przepisu pkt. 1 ppkt. 2 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 ul. Kielecka 44, 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,
Zastępcą Burmistrza
Piotr Galiński***

Załącznik Nr 1 – mapa w skali 1: 500 z określonymi granicami terenu objętego wnioskiem

Otrzymują:

1. PSG Sp. z o.o. w Warszawie
2. Strony postępowania

Sprawę prowadzi:

Bożena Dudzińska