

W P Ł Y N E Ł O

data 11.03.2022

L. dz. 526/Roz.

DECYZJA nr 5/GC/2022

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

ETU  
11.03.2022  
/Koy

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.01.2022 r. Gospodarki Komunalnej w Celestynowie, ul. Regucka 5, 05-430 Celestynów

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **rozbudowie pompowni ścieków sanitarnych na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 254 w obrębie geodezyjnym Celestynów, gm. Celestynów.**

I. Rodzaj inwestycji.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Obiekt infrastruktury technicznej.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość elewacji frontowej – do 6,50 m,
- b) wysokość budynku do kalenicy od poziomu terenu – do 5,50 m,
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 4,30 m,
- d) geometria dachu:
  - układ połaci dachowych – dwuspadowy,
  - kąt nachylenia dachu – od 30° do 60°,
- e) planowane zamierzenie budowlane należy zaprojektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do stanu pierwotnego,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działce objętej wnioskiem. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 22%.

3. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień:

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
- b) Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych – udokumentowanych jako GZWP nr 215 *Subniecka Warszawska* oraz jego część centralna GZWP nr 2151, traktowana jako oddzielny zbiornik. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego Departament Polityki Ekologicznej, Geologii i Łowiectwa nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503),

- c) Prezes Urzędu Transportu Kolejowego postanowieniem znak: DOP-WPGP.483.88.2022.2.EW z dnia 21.02.2022 r. postanowił uzgodnić projekt przedmiotowej decyzji. Jednocześnie wniósł o uwzględnienie w treści decyzji zapisów informujących o konieczności uwzględnienia wymogów w zakresie wynikającym z przepisów:
- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984), zwanej dalej „u.t.k.”,
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), zwanego dalej „rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r.”,

Ponadto Prezes Urzędu Transportu Kolejowego wskazał, iż w decyzji należy uwzględnić art. 53 ust. 1 u.t.k., zgodnie z którym usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Zgodnie z art. 53 ust. 2 u.t.k. budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Ponadto, na podstawie § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r., wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

Jednocześnie Prezes UTK wskazuje, że zgodnie z art. 57 ust. 1 u.t.k., w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 u.t.k. oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 u.t.k. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu.

Na podstawie art. 57 ust. 2 u.t.k., zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 57 ust. 1 u.t.k., udziela właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy.

W przypadku realizacji inwestycji na obszarze objętym projektem decyzji, w odniesieniu do gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może ona powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej.

- d) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Siedlcach, pismem znak: IZ21INSA.2161.41.2022.c.1 z dnia 17.02.2022 r. zaopiniował pozytywnie projekt przedmiotowej decyzji zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227 tekst jednolity) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
- e) Zarząd Dróg Powiatowych w Otwocku postanowieniem znak: DZD/863/LCP-2717W/MK/22 z dnia 15.02.2022 r. uzgodnił w zakresie drogi powiatowej Nr 2717W – ul. Obrońców Pokoju w miejsc. Celestynów, projekt przedmiotowej decyzji przy zachowaniu warunków w nim określonych, jak również n/w warunku:
- na ewentualną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla planowanego przedsięwzięcia, w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2717W na terenie działek drogowych, należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi.
- f) Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak: WA.ZUW.6.522.297.2022 z dnia 24.02.2022 r. umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, jako bezprzedmiotowe nie wnosząc innych uwag do projektu.

- g) Na terenie działek przeznaczonych pod inwestycję występują grunty rolne. Starosta Otwocki nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, w kwestii uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji, projekt decyzji uznaje się więc za uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503).

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicach:
  - a) *Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*. Zasady gospodarowania w jego granicach zostały sprecyzowane w rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r., w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (t.j.: Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r., Nr 42, poz. 870 z późn. zm.),
  - b) *Mazowieckiego Parku Krajobrazowego – otulina* – rozporządzenie Nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka,
- 2) teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych - udokumentowanych jako GZWP nr 215 *Subniecka Warszawska* oraz jego część centralna GZWP nr 2151, traktowana jako oddzielny zbiornik,
- 3) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.), a w szczególności:
  - a) zgodnie z art. 389 pkt 6 oraz w związku z art. 17 ust. 4 odbudowa, rozbudowa, nadbudowa przebudowa, rozbiórka lub likwidacja urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
  - b) w oparciu o art. 192, zakazuje się między innymi: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, wykonywania w ich pobliżu robót oraz innych czynności, które mogą powodować osiadanie urządzeń lub ich części, osuwanie się gruntu, zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych, W przypadku występowania na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych, należy ustalić w terenie ich lokalizację. W przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych:
    - a) projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
    - b) 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,
    - c) w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych należy przekazać dokumentację powykonawczą do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje prawna forma ochrony wynikająca z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

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

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) odprowadzanie ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- d) zaopatrzenie w ciepło: indywidualne systemy ogrzewania,
- e) zaopatrzenie w środki łączności: z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- f) obsługa komunikacyjna – istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 2717W, zlokalizowanej na działce nr 293 w obrębie geodezyjnym Celestynów, gm. Celestynów.

#### **7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać, w szczególności poprzez:

- a) nie utrudnianie dostępu do sąsiednich nieruchomości, wody, kanalizacji, energii elektrycznej,
- b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

**8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Przedmiotowy teren nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

**III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

**Uzasadnienie**

Dnia 17.01.2022 r. Gospodarka Komunalna w Celestynowie, wystąpiła o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie pompowni ścieków sanitarnych na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 254 w obrębie geodezyjnym Celestynów, gm. Celestynów.

Do wniosku Inwestor dołączył kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego z przedstawionymi na niej granicami terenu objętego wnioskiem oraz charakterystykę inwestycji obejmującą określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i jego przeznaczenia, obejmującą charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

W/w wniosek spełniał zatem wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: upzp).

O wszczęciu postępowania z wniosku jw. Organ zawiadomił strony stosując procedurę określoną w art. 53 ust. 1 upzp. Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nie wpłynęły wnioski dotyczące sprawy. Projektowana inwestycja, znajduje się na obszarze, dla którego brak jest sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji stanowi uzupełnienie istniejącej infrastruktury.

Na podstawie analizy załączonej do wniosku, charakterystyki przedsięwzięcia i określonych w niej parametrów technicznych wynika, że planowane zamierzenie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Organy administracji wymienione w art. 53 ust. 4 upzp uzgodniły sporządzony projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej inwestycji, pozytywnej dla Wnioskującego. Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, a niniejsza decyzja spełnia wymagania Inwestora zawarte we wniosku.

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. Przedmiotowa inwestycja – jak wykazano wyżej – jest zgodna z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych, wobec czego orzeczono jak w sentencji.

## Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57 za pośrednictwem Wójta Gminy Celestynów, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W myśl art. 51 ust. 2h, w związku z art. 51 ust. 2 i 2e oraz art. 64 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

### Załączniki:

1. Załącznik do decyzji stanowiący mapę w skali 1:500
2. Wyniki analizy w formie tekstowej.



Projekt decyzji sporządził na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Bartosz Kucharczyk

*Wójt*  
Witold Kwiatkowski

### Otrzymują:

1. Gospodarka Komunalna w Celestynowie  
ul. Regucka 5, 05-430 Celestynów
2. A/a.

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Otwocku, ul. Bohaterów Westerplatte 36, 05-480 Karczew
3. Starosta Otwocki, ul. Komunardów 10, 05-402 Otwock
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie, ul. Elektronowa 2, 03-219 Warszawa
5. PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Siedlcach, ul. Zbrojna 39, 08-110 Siedlce
6. Prezes Urzędu Transportu Kolejowego, Aleje Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
7. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, Departament Polityki Ekologicznej, Geologii i Łowiectwa, ul. Jagiellońska 26 03-719 Warszawa
8. Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa



**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY  
A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO WYNIKAJĄCA Z ART. 53 UST. 3 USTAWY  
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**NAZWA INWESTYCJI:** Rozbudowa pompowni ścieków sanitarnych na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 254 w obrębie geodezyjnym Celestynów, gm. Celestynów.

**WNOSKODAWCA:** Gospodarka Komunalna w Celestynowie, ul. Regucka 5, 05-430 Celestynów

**Podstawa opracowania:**

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 503) dla inwestycji celu publicznego w analizie ustala się:

- 1) stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

**I. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem:**

1. **Przebieg inwestycji:** przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce o numerze ewidencyjnym 254 położonej w obrębie geodezyjnym Celestynów, gm. Celestynów.
2. **Opis działek, położenie terenu:** Teren objęty wnioskiem obejmuje działkę nr 254 w obrębie geodezyjnym Celestynów, gm. Celestynów. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działkę nr 254 stanowią: inne tereny zabudowane – Bi oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – Lzr-RV.
3. **Klasyfikacja przedsięwzięcia:**

**Rodzaj inwestycji:** przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.):

„ art. 6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

2) *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”*,

3) *budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;*

**Rodzaj inwestycji ze względu na oddziaływanie na środowisko:**

- inwestycja objęta wnioskiem nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych.**

1. Teren objęty wnioskiem stanowi działka nr 254 w obrębie geodezyjnym Celestynów, gm. Celestynów, którą stanowią: inne tereny zabudowane – Bi oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – Lzr-RV – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
2. Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicach obszarowej formy ochrony przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
3. Teren objęty wnioskiem przylega do pasa drogowego drogi powiatowej nr 2717W (zlokalizowanej na dz. nr 293 w obr. Celestynów, gmina Celestynów) – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
4. Teren objęty wnioskiem przylega do linii kolejowej o znaczeniu państwowym (zlokalizowanej na dz. nr

- 693/22 w obr. Celestynów, gmina Celestynów) – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  6. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w miejscowościach uzdrowiskowych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  7. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  8. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze górniczym - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  9. Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych – udokumentowanych jako GZWP nr 215 *Subniecka Warszawska* oraz jego część centralna GZWP nr 2151, traktowana jako oddzielny zbiornik – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  10. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  11. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w granicach parku i jego otuliny - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  12. Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 11 a) i 11 b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  13. Inwestycja objęta wnioskiem nie dotyczy lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*; nie dotyczy zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; nie dotyczy nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 12 lit. a), b) i c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  14. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  15. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na obszarze właściwego portu lub przystani – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  16. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na obszarze stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji sporządził na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Bartosz Kucharczyk

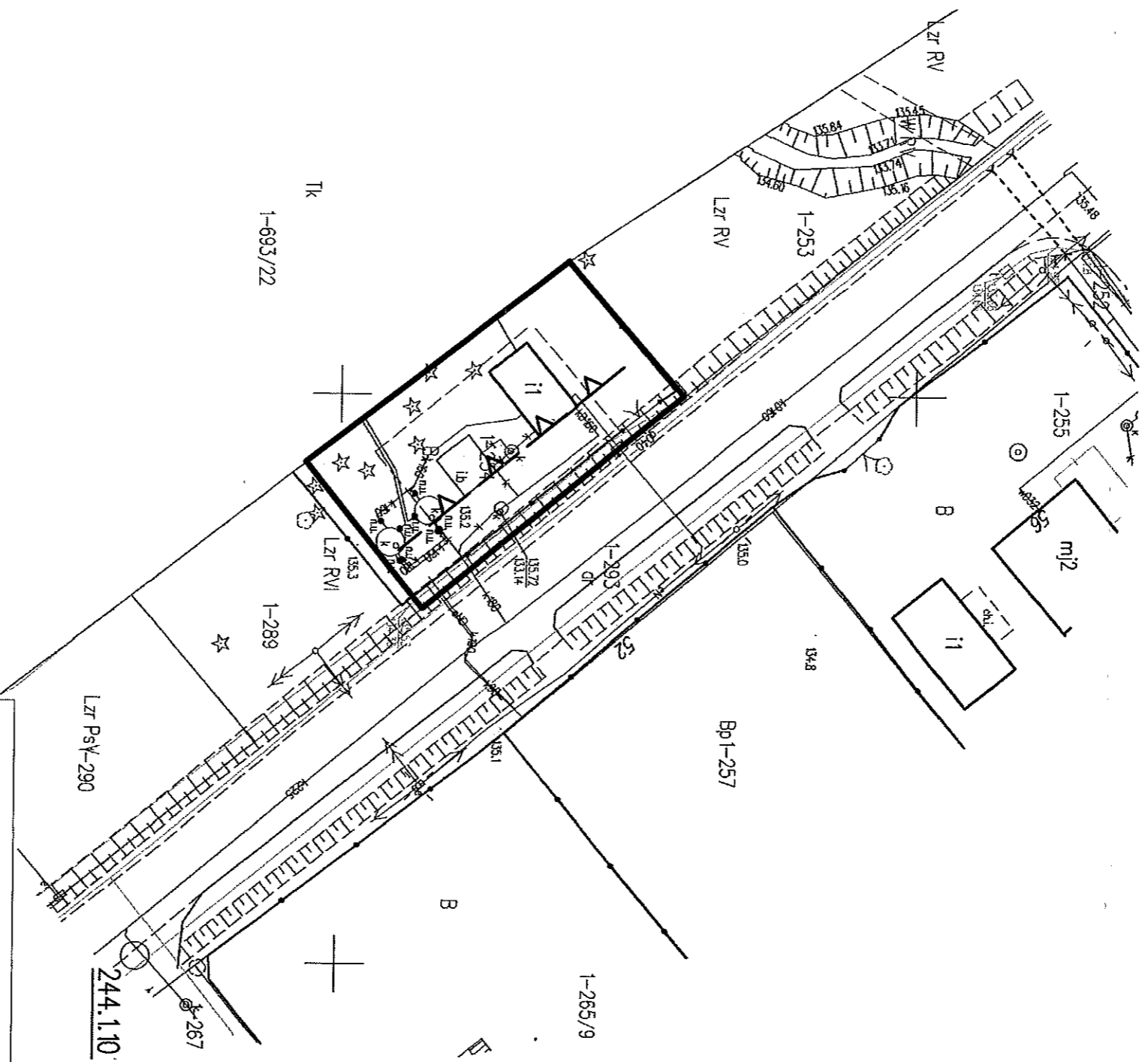
WÓJCI

Witold Kwiatkowski



Mapa zasadnicza  
Skala 1:500

Województwo: mazowieckie  
Powiat: otwocki  
Jednostka ewidencyjna: CELESTYNÓW  
Obręb: CELESTYNÓW



Urząd Gminy w Celestynowie  
ul. Regułka 3, 05-430 Celestynów



Załącznik Nr 1

do decyzji nr: 5160/2022 z dnia 08.07.2022  
RG/IGP.6733.3.2022

	Granice terenu objętego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

Skala 1:500  
Sporządził:  
mgr inż. Bartosz Kucharczyk

WÓJT GMINY CELESTYNÓW

Wójt  
Witold Konieczkowski  
(pieczęć i podpis organu)

