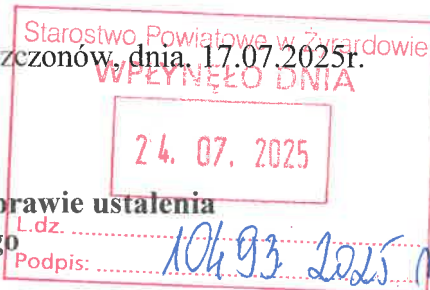


25. 07. 2025

Mszczonów, dnia 17.07.2025r.



**OBWIESZCZENIE o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia
lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130) i art. 49 oraz 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 poz. 572)

zawiadamiam

strony postępowania i wszystkich zainteresowanych

przez podanie do publicznej wiadomości:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mszczonowie,
- na tablicy ogłoszeń Sołectwa Nosy-Poniatki.

że do Urzędu Miejskiego w Mszczonowie wpłynął wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: "budowa- świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą na terenie działki nr ew. 184 w obrębie Nosy-Poniatki, gm. Mszczonów." W dniu 17.07.2025r. wszczęto postępowanie administracyjne w ww. sprawie.

W związku z powyższym informuję, że strony niniejszego postępowania lub ich przedstawiciele i pełnomocnicy mogą zapoznać się z aktami sprawy (sygn. RG.6733.3.2025.SM) i wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań - z uwzględnieniem poniższych zasad:

- kontakt osobisty w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, przy Pl. Piłsudskiego 1, II piętro, pokój nr 23, w dniach: poniedziałek, wtorek, czwartek w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰, środa w godzinach 8⁰⁰-18⁰⁰, piątek w godzinach 8⁰⁰-14⁰⁰;
- kontakt telefoniczny pod numerem telefonu: 46 858 28 57 w dniach: poniedziałek, wtorek, czwartek w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰, środa w godzinach 8⁰⁰-18⁰⁰, piątek w godzinach 8⁰⁰-14⁰⁰;
- kontakt elektroniczny: urząd.miejski@mszczonow.pl.

Zawiadomienie przez obwieszczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia (art. 49 Kpa).

Data obowiązywania

od 2025-07-17 do 2025-07-31

Z up. Burmistrza
mgr Tadeusz Chański
Przewodniczący Wydziału
Kształcenia i Społeczności

Burmistrz Mszczonowa
RG.6733.3.2025.SM

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Projekt

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Mszczonów**, złożonego w dniu 10.07.2025r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku – świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą w obrębie Nosy Poniatki dz. nr ew. 184, gm. Mszczonów, a także po dokonaniu analizy na podstawie ustawy.

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie – świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą na terenie działki nr ew. 184 w obrębie Nosy Poniatki, gm. Mszczonów.

1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowa produkcyjna, cmentarze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej)

Budynek usługowy:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej – świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą.

Określenie wskaźników kształtowania zabudowy

Określenie tych elementów dokonano w oparciu o treści przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r w sprawie wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieprzekraczalna linia budowy ogrodzenia

Zakazuje się stosowania betonowych prefabrykowanych wypełnień przęseł ogrodzeń od strony drogi.

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Istniejąca zabudowa, na analizowanym terenie, zlokalizowana jest w różnych odległościach od drogi. Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi.

Budynek należy zrealizować względem granic działki w odległościach określonych przepisami odrębnymi.

Udział wielkości powierzchni nowej zabudowy

Teren objęty inwestycją jest niezabudowany. Szacowany wskaźnik zabudowy wynosi ok. 2-3%.

Ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu objętego inwestycją – max. 4%.

Maksymalna intensywność zabudowy:

Wnioskodawca wskazał powierzchnię zabudowy dla projektowanego budynku na max. 250m².

Zgodnie z wnioskiem przewiduje się budowę budynku świetlicy wiejskiej o 1 kondygnacji.

Ustala się maksymalną intensywność zabudowy na poziomie – max. 0,1.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

Ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,1.

Minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

Ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie - 0,001.

Szerokość elewacji frontowej

Przewiduje się budowę budynku świetlicy wiejskiej o szerokości elewacji ok. 10-22m.

Ustala się szerokość elewacji frontowej: max. 25,0m.

Wysokość głównej kalenicy

Ustala się wysokość głównej kalenicy: 7,0m ± 2,0m.

Geometria dachu (kąt nachylenia połaci dachowych)

Dachy budynków na analizowanym terenie są dachami głównie dwuspadowymi.

Ustala się dach dla projektowanego budynku jako dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°.

Kierunek głównej kalenicy wyznaczony został i wysowny na załączniku graficznym do decyzji.

1.2. Warunki obsługi komunikacyjnej terenu

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Obsługa komunikacyjna poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej 470162W – działka nr ew. 262.

1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Planowaną inwestycję należy podłączyć do sieci inżynieryjnej, wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem w zakresie:

- zaopatrzenie w wodę: projektowane przyłącze do wodociągu gminnego na warunkach zarządcy sieci; ***W przypadku wykonania urządzeń do poboru wody podziemnej z ujęcia o głębokości większej niż 30m należy uzyskać pozwolenie wodno prawne.***
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanego zbiornika bezodpływowego albo indywidualnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych na działce w odległościach określonych

przepisami odrębnymi; docelowo projektowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej gminnej na warunkach gestora sieci, w przypadku jej budowy;

- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych: powierzchniowo na teren własny, nie powodując jednocześnie zmiany stosunków wodnych na gruntach przyległych będących we władaniu innych właścicieli;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: projektowane przyłącze na warunkach Zakładu Energetycznego;
- zasilanie w gaz: nie przewiduje się przyłącza do sieci gazowej. **Dopuszcza się możliwość realizacji zbiornika na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10m³**;
- zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródło ciepła;
W przypadku instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne, dopuszcza się wyłącznie eksploatację instalacji zapewniających minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń, zgodnie z Uchwałą nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
- usuwanie odpadów: na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi; wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z Ustawą z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2519).

1.4. Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych

Dla terenu objętego wnioskiem nie jest konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Według informacji z rejestru gruntów na działce nr ew. 184 w obrębie ewidencyjnym Nosy Poniatki, gm. Mszczonów, występują użytki: grunty RIVb i RV.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej IV-VI nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

1.5. Warunki w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi

Stwierdza się, że planowana inwestycja realizowana w zakresie objętym wnioskiem jest zgodna z przepisami odrębnymi.

1. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Teren objęty wnioskiem jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16.04.2004r.tj. na terenie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych:
 - a) przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.;
 - b) ustalić w terenie lokalizację urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji;

- c) w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych, projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- d) 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 liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską;
- e) przekazać 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.

Zgodnie z § 3.1 pkt 2, 4, 5, 6 Uchwały Nr 157/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17.12.2024r. w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu:

"§3.1 Na obszarze wprowadza się następujące zakazy: (...)

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych."

4. Zmiana ukształtowania terenu nie może zmienić stosunków wodnych na gruncie a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej ani kierunku odpływu wody ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiada).

Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie objętym decyzją nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

1.6. Warunki w zakresie lokalizacji zamierzenia budowlanego względem obszarów wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy.

Obszary, w stosunku do której decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze, w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiono zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 ustawy.

Strefy kontrolowane wyznaczone po obu stronach gazociągu

Zamierzenie budowlane nie będzie realizowane w zasięgu strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.

Strefy bezpieczeństwa wyznaczone po obu stronach rurociągu

Zamierzenie budowlane nie będzie realizowane w zasięgu strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

Ochrona przeciwpożarowa budowanej sieci powinna spełniać wymogi aktualnie obowiązujących przepisów i norm.

W pobliżu istniejących urządzeń podziemnej sieci uzbrojenia terenu, prace ziemne prowadzić ręcznie pod nadzorem kierownika budowy w porozumieniu z odpowiednimi służbami komunalnymi, teletechnicznymi, drogowymi oraz właścicielami działek po wcześniejszym ich powiadomieniu o zamiarze prowadzenia robót budowlanych.

- Rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami,
- Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane,
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane,
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie,
- Jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z zarządcami sieci,
- Projekt budowlany sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić na naradach koordynacyjnych zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji, granice obszaru objętego niniejszą decyzją określa mapa w skali 1: 500 stanowiąca załącznik do niniejszej decyzji.

5. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub możliwość budowy na podstawie zgłoszenia,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Mszczonów**, złożonego w dniu 10.07.2025r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku– świetlicy wiejskiej kontenerowej wraz z infrastrukturą na terenie działki nr ew. 184 w obrębie Nosy Poniatki, gm. Mszczonów, uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 i 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu analizy oraz po uzyskaniu uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustalona lokalizacja celu publicznego nie narusza obowiązujących przepisów odrębnych.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57 w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu na wniesienie 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 decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Opracował:
mgr inż. Jadwiga Jeznach

mgr inż. Jadwiga Jeznach

uprawniona z art. 6 pkt. 5 ustawy
o planowaniu i zagosp. przestrzeni

Otrzymują:
1/ Gmina Mszczonów
2/ inne strony postępowania
3/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy

OZNACZENIA:

linie rozgraniczające teren inwestycji -
granice obszaru objętego niniejszą
decyzją

nieprzekraczalna linia zabudowy

Kierunek głównej kalenicy

mgr inż. Jadwiga Jeznach

Accepted for publication 12 July 2004

0037 NOSY PONIATKI

**Wykaz stron postępowania – wnioskodawca - pełnomocnik
wnioskodawcy + właściciele działek:**

RG.6733.3.2025.SM

dotyczy: inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie– świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą na terenie działki nr ew. 184 w obrębie Nosy Poniatki, gm. Mszczonów.

1. Gmina Mszczonów, Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów