

Sochaczew dnia 25.01.2010 r.

Decyzja niniejsza  
stała się ostateczna

w dniu 16.01.2010 r.

podpis: Tadeusz Krysiak

## **DECYZJA NR 1/10**

### **O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, art. 54, art. 55 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Miasto Sochaczew reprezentowanej przez Pana Krzysztofa Ciołkiewicza – Zastępcę Burmistrza Miasta Sochaczew z dnia 30.11.2009 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia obejmującego:

budowę kanalizacji deszczowej w ul. Rybnej (działka nr ewid. 711) i Zamkowej (działka nr ewid. 630/2) w Sochaczewie wraz z wylotem brzegowym do rzeki Bzury (działka nr ewid. 290/1) oraz zabudowa piaskownika, separatora substancji ropopochodnych i materaca włókninowego na dnie rzeki.

## **U S T A L A M**

dla

**Gminy Miasto Sochaczew  
96-500 Sochaczew ul. 1 Maja 16**

**lokalizację inwestycji celu publicznego  
o znaczeniu gminnym**

#### **I. RODZAJ I LOKALIZACJA INWESTYCJI:**

Zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa kanalizacji deszczowej w ul. Rybnej (działka nr ewid. 711) i Zamkowej (działka nr ewid. 630/2) w Sochaczewie wraz z wylotem brzegowym do rzeki Bzury (działka nr ewid. 290/1) oraz zabudowa piaskownika, separatora substancji ropopochodnych i materaca włókninowego na dnie rzeki.

## II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- 1) Należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z następujących przepisów odrębnych:
  - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami),
  - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami),
  - c) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (jednolity tekst Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami),
  - c) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
  - d) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zmianami),
  - e) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zmianami),
  - f) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami),
  - g) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (jednolity tekst Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).
- 2) Ustala się następujące warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) Inwestycję należy realizować w obrębie linii rozgraniczających teren inwestycji,
  - b) Budowa kanalizacji deszczowej w pasie drogowym ulic może być zrealizowana po uzyskaniu, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zmianami), zezwolenia właściwego zarządcy drogi.
- 3) Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Zarząd Zlewni Wisły Mazowieckiej w Warszawie nr. NZW/0222/6/2010 z dnia 08.01.2010 r. szczegółowe rozwiązania projektowe wylotu brzegowego do rzeki Bzury należy zaopiniować w Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej w Warszawie,
  - b) Ustalenia wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami) - z uwagi na specyfikę położenia przedsięwzięcia inwestycyjnego z dala od obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także z dala od stanowisk archeologicznych stwierdzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski nie formułuje się warunków zagospodarowania służących ochronie zabytków i dóbr kultury,
  - c) Ze względu na specyfikę i charakter przedsięwzięcia projektowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada

2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami) zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Burmistrza Miasta Sochaczew nr 17/09 z dnia 19.11.2009 r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

4) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Obsługa komunikacyjna – dostęp dla potrzeb realizacji i eksploatacji inwestycji zapewniają drogi publiczne kategorii gminnej.

5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) Z uwagi na realizację inwestycji na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami) przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- b) Na prowadzenie robót w pasie drogowym dróg gminnych należy uzyskać zezwolenie Burmistrza Miasta Sochaczew,
- c) Na prowadzenie robót na rzece Bzurze należy uzyskać zgodę Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie,
- d) Realizacja inwestycji uwzględnić musi ochronę istniejących w obrębie terenu objętego niniejszą decyzją sieci infrastruktury technicznej. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi urządzeniami typu liniowego należy kolidujące urządzenia przebudować w uzgodnieniu z ich właścicielami i w sposób zgodny z cytowanymi przepisami odrębnymi,
- e) Inwestycja może być zrealizowana na zasadach przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami),
- f) Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę gmina miasto Sochaczew będzie zobowiązana do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz w art. 37 w związku z art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

III. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

IV. OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI:

Decyzja jest ważna na czas nieokreślony.

## V. WARUNKI WYGAŚNIĘCIA DECYZJI:

### a) Decyzja niniejsza wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie objętym decyzją lub
- dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji,

### b) Wygaśnięcie niniejszej decyzji w wyżej wymienionych przypadkach stwierdzi Burmistrz Miasta Sochaczew w drodze decyzji, wydanej w trybie art. 162 § 1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego architekta – mgr inż. arch. Tadeusza Krysiaka wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA 1180.

## **UZASADNIENIE**

Gmina Miasto Sochaczew reprezentowana przez Pana Krzysztofa Ciołkiewicza – Zastępcę Burmistrza Miasta Sochaczew wnioskiem z dnia 30.11.2009r. wystąpiła o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji deszczowej w ul. Rybnej (działka nr ewid. 711) i Zamkowej (działka nr ewid. 630/2) w Sochaczewie wraz z wylotem brzegowym do rzeki Bzury (działka nr ewid. 290/1) oraz zabudowa piaskownika, separatora substancji ropopochodnych i materaca włókninowego na dnie rzeki.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. *w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko* (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami) projektowana inwestycja zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym inwestor do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego załączył decyzję Burmistrza Miasta Sochaczew nr 17/09 z dnia 19.11.2009 r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) zarządca dróg i rzeki, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania na piśmie natomiast pozostałe strony o wszczęciu postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia i w sposób zwyczajowo przyjęty - na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. W toku postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia odnośnie projektowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 53, ust. 3 cyt. wyżej ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego

terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Powyższa analiza znajduje się w aktach sprawy.

Obszar leżący w granicach terenu objętego wnioskiem nie znajduje się na terenach przeznaczonych w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) na cele, o których mowa w art. 39 ust. 3, pkt 3 i art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonywania w trybie art. 53 ust. 4, pkt 10 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzgodnień z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Z dokonanej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji wynika również, że w niniejszym postępowaniu nie mają zastosowania warunki określone w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Analizując obowiązujące przepisy odrębne stwierdzić należy, że dla objętego wnioskiem terenu żaden z tych przepisów nie nakłada na tut. organ obowiązków sporządzenia planu. Także żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia. W związku z tym, zgodnie z brzmieniem art. 56 cytowanej wyżej ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie można odmówić ustalenia lokalizacji, objętej wnioskiem, inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla potrzeb projektowanej inwestycji uzgodniono z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – pismo nr NZW/0222/6/2010 z dnia 08.01.2010 r.

W/wym. projekt decyzji uzgodniono również z zarządcą dróg gminnych – pismo nr GP 2211/159/09/10 z dnia 05.01.2010 r.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz zgodność zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy z przepisami odrębnymi postanowiono jak w sentencji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenie na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

## *Pouczenie*

1. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
3. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Sochaczewskiego dołączając:

- a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
- b) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- c) ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- d) ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 z wskreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Sochaczew  
96-500 Sochaczew ul. 1 Maja 16
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej  
Zarząd Zlewni Wisły Mazowieckiej w Warszawie  
03-194 Warszawa ul. Zarzecze 13B
3. Gmina Miasto Sochaczew -  
Wydział Gospodarki Komunalnej w/m.
4. A/a.

7 up. BURMISTRZA  
Jerzy Żelichowski  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Zwolniono od opłaty skarbowej / nie podlega opłacie skarbowej na podstawie

Art. 7 pkt 3  
ustawy z dnia 13.11.2005 o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1835).

Barbara Majewska

INSPEKTOR