

GGR.6733.17.2015

Wobec nie zaskarżenia w terminie
prekluzyjnym - decyzja powyższa jest
prawomocna i podlega wykonaniu.

Iłów, dnia 3.11.2015 Iłów, 14.10.2015 r.

DECYZJA

WÓJT GMINY

Roman Kujawa

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 267) oraz art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 56 i art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r. poz. 518) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 sierpnia 2015 r. **Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Płocku**, ul. 1-go Maja 7B, 09-402 Płock o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla inwestycji obejmującej **wykonywanie robót budowlanych powodujących zmianę zagospodarowania terenu, polegających na budowie, remoncie, montażu i przebudowie obiektów i urządzeń budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja pompowni Arciechów gm. Iłów”**.

U S T A L A M

I. RODZAJ I LOKALIZACJA INWESTYCJI :

Zamierzeniem inwestycyjnym jest wykonywanie robót budowlanych powodujących zmianę zagospodarowania terenu, polegających na budowie, remoncie, montażu i przebudowie obiektów i urządzeń budowlanych **w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja pompowni Arciechów gm. Iłów”** na działkach lub fragmentach działek nr ewid. 3, 19, 20, 56, 57, 58/4, 68 i 151 w obrębie geodezyjnym „Łady” w gminie Iłów, t. j. w szczególności obejmujące:

- budowę dwóch wiat pod czyszczarki,
- montaż mechanicznych czyszczarek krat,
- budowę przyłącza wodociągowego $\varnothing 32$ mm długości ok. 70,0 m,
- budowę przyłącza elektroenergetycznego do śluzy wałowej,
- montaż urządzeń pomiarowych oraz mechanizmów wyciągowych z napędem elektrycznym śluzy wałowej,
- wymianę nawierzchni placu manewrowego o powierzchni ok. 750 m²,
- modernizację stacji pomp,
- wymianę ogrodzenia i bramy wjazdowej.

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) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 1409).
 - b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami).
 - c) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 1232).

- d) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 469).
 - e) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).
 - f) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późniejszymi zmianami).
 - g) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430, z późniejszymi zmianami).
 - h) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późniejszymi zmianami).
 - i) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 1205).
- 2) Ustala się następujące warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
- a) Ustala się, że wiaty pod czyszczarkę będą miały wymiary, odpowiednio, 3,0 m x 15,0 m i 3,0 m x 11,0 m, ściany nie zabudowane i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 35°.
 - b) Przy wykonywaniu robót budowlanych objętych niniejszą decyzją stosować wyłącznie typowe dla tego rodzaju robót technologie i materiały.
- 3) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :
- a) Należy uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Wójta Gminy Iłów nr GGR6220.3.15 z dnia 08.09.2015
 - b) Ze względu na specyfikę położenia przedsięwzięcia (daleko od obiektów zabytkowych, w tym także daleko od stanowisk archeologicznych stwierdzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski – AZP, a także daleko od zdefiniowanych w ustawie dóbr kultury współczesnej) nie występuje potrzeba formułowania szczególnych warunków zagospodarowania w celu ochrony tych wartości.
- 4) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :
- a) Zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem wodociągowym do planowanej sieci wodociągowej.
 - b) Odprowadzanie ścieków – ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, opróżnianego okresowo przez posiadające stosowną koncesję Wójta Gminy Iłów podmioty.
 - c) Odprowadzanie ścieków deszczowych - wody deszczowe z dachu odprowadzać do gruntu w obrębie własnej działki.
 - d) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego.

- e) Obsługa komunikacyjna – dostęp dla potrzeb realizacji i eksploatacji inwestycji zapewnić poprzez przylegającą do terenu objętego decyzją drogę publiczną gminną (działki nr ewid. 64/1, 64/3 i 64/4).

5) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich :

- a) W celu ochrony interesów osób trzecich obiekty i roboty budowlane objęte niniejszą decyzją mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) oraz na zasadach ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 469). W szczególności przedsięwzięcie nie może spowodować naruszenia stosunków wodnych istniejących na gruntach sąsiednich ani ponadnormatywnie pogorszyć występującego tam stanu środowiska przyrodniczego.
- b) Realizacja robót budowlanych objętych niniejszą decyzją w granicach korytarzy elektroenergetycznych, towarzyszących istniejącym napowietrznym liniom elektroenergetycznym średniego napięcia (15 kV), pokazanych na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji, dopuszczalna wyłącznie za zgodą i na warunkach właścicieli linii elektroenergetycznych.
- c) Minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 575 (działki nr ewid. 70) ustala się na 20 m.
- d) Po zrealizowaniu przedsięwzięcia Gmina Iłów będzie zobowiązana do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

III. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI :

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.

IV. OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI :

Decyzja jest ważna na czas nieokreślony.

V. WARUNKI WYGAŚNIĘCIA DECYZJI :

- 1) Decyzja niniejsza wygaśnie w następujących przypadkach :
- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie objętym decyzją lub
- b) przed wydaniem pozwolenia na budowę na roboty objęte niniejszą decyzją wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego ustaleniami decyzja pozostawać będzie w sprzeczności.
- 2) Wygaśnięcie niniejszej decyzji w wyżej wymienionych przypadkach stwierdzi w drodze decyzji wydanej w trybie art. 162 §1 pkt 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* Wójt Gminy Iłów.

VI. AUTORSTWO PROJEKTU DECYZJI :

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę – mgr inż. arch. Jolantę Zasuwa, legitymującą się uprawnieniami urbanistycznymi wydanymi przez byłego Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 1352/94 z dnia 7 czerwca 1994 r..

UZASADNIENIE

Pan Józef Zgrabczyński – pełnomocnik Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Płocku wnioskiem z dnia 12 sierpnia 2015 r. wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej wykonywanie robót budowlanych powodujących zmianę zagospodarowania terenu, polegających na budowie, remoncie, montażu i przebudowie niektórych obiektów i urządzeń budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja pompowni Arciechów gm. Iłów”.

Po zawiadomieniu w sposób ustawowy o wszczęciu postępowania administracyjnego w wyznaczonym 7-dniowym terminie wnioski od zainteresowanych postępowaniem nie wpłynęły.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, iż stosownie do art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r. poz. 518) decyzja o *ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego* jest wymagana, a jej celem jest ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w oparciu o przepisy w/wym. ustawy i w oparciu o przepisy odrębne, gdyż dla terenu objętego wnioskiem nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrując zatem wniosek i dążąc do wydania stosownego rozstrzygnięcia stwierdzić najpierw trzeba, że cały objęty wnioskiem teren leży w granicach obszarów specjalnej ochrony ptaków i siedlisk sieci „Natura 2000”, odpowiednio, p.n. „Dolina Środkowej Wisły” (kod obszaru PLB 140004) i p.n. „Kampinoska Dolina Wisły” (kod obszaru PLH 140029), których dotyczą przepisy : Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. Nr 77, poz. 510, z późn. zm.). Ponadto wnioskowany teren znajduje się w w granicach formy ochrony przyrody p.n. „Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu (powiat płocki, płocki i sochaczewski)”, utworzonej rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 14 z dnia 27 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 11 sierpnia 2006 r. nr 157 poz. 6151) w celu ochrony cennych przyrodniczo terenów, będących siedliskiem cennych roślin i zwierząt.

Z kolei objęte niniejszą decyzją przedsięwzięcie jest zaliczone na mocy przepisów odrębnych, a w szczególności na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, do tzw. „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

Ze względu na wszystkie w/wym. uwarunkowania „środowiskowe” do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dołączono decyzję ostateczną o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Wójta Gminy Iłów GGR6220.3.15 z dnia 08.09.2015r. Decyzja ta rozstrzygnęła o tym, że dopuszczalna będzie realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia i sformułowała warunki, przy spełnieniu których interesy środowiska przyrodniczego, w tym także cele które przyświecały utworzeniu w/wym.

obszarów Natura 2000, będą poszanowane.

Dlatego stwierdzić należy, że dla objętego wnioskiem terenu żaden z przepisów odrębnych nie stoi na przeszkodzie ustaleniu warunków zabudowy w decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia. Zatem należy uznać, że przedsięwzięcie to daje się pogodzić z przepisami odrębnymi, co skutkuje tym, że w myśl art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) nie można odmówić wydania stosownej decyzji.

W szczególności podkreślić należy, że :

- Realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie wymaga uzyskiwania zgód właściwych organów ochrony gruntów rolnych na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż teren objęty wnioskiem obejmuje wyłącznie użytki rolne klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb i RV, nie podlegające szczególnej ochronie prawnej.
- W obrębie terenu objętego wnioskiem nie ma gruntów leśnych, które na cele nieleśne wolno byłoby przeznaczyć wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Wnioskowane przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, dlatego jego realizacja nie wymaga uzyskiwania decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, zwalniającej z zakazu wykonywania robót budowlanych i wznoszenia obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- W stosunku do objętego wnioskiem terenu żaden z przepisów prawa materialnego nie nakłada na organy Gminy Iłów obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dlatego po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację robót budowlanych objętych wnioskiem, w treści decyzji sformułowano warunki wynikające bezpośrednio z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199) lub z przepisów odrębnych odnoszących się do terenu objętego decyzją bądź przedmiotu jej ustaleń.

W myśl art. 53 ust. 4 pkt 6, 8, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199) projekt niniejszej decyzji został pozytywnie uzgodniony z organami, o których mowa w tych przepisach, t. j. z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, działającym z upoważnienia Marszałka Województwa Mazowieckiego (jako organem melioracji wodnych) – postanowieniem WZMiUW.IP/SO-0231.72/15 z dnia 23.09.2015, ze Starostą Sochaczewskim (jako organem ochrony gruntów rolnych) – postanowieniem GN.6123.56.2015, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (ze względu na położenie terenu objętego decyzją w granicach obszarów specjalnej ochrony ptaków i siedlisk sieci „Natura 2000”, odpowiednio, p.n. „Dolina Środkowej Wisły” (kod obszaru PLB 140004) i p.n. „Kampinowska Dolina Wisły” (kod obszaru PLH 140029), a także w granicach formy ochrony przyrody p.n. „Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - powiat płoński, płoński i sochaczewski”, utworzonej rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 14 z dnia 27 lipca 2006 r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 11 sierpnia 2006 r. nr 157 poz. 6151) - uzgodnienie nastąpiło w trybie „przez upływ czasu”, t. j. zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (jako organem ochrony przed powodzią, gdyż przedsięwzięcie znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ingeruje w wał przeciwpowodziowy) – postanowieniem NZW/Ni-3/0222/815/2015 z dnia 07.10.2015. i z Dyrektorem Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie (jako zarządcą przyległej drogi wojewódzkiej) – postanowieniem sygn. I-1-6331-757-15-575-NK z dnia 25 września 2015 r., przy czym warunek, pod jakim dokonano ostatniego z powyższych uzgodnień uwzględniono w treści decyzji.

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie przyjęcia zgłoszenia na zakres robót budowlanych decyzją objętych i nie upoważnia do ich rozpoczęcia.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i a

1. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) 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 :
 1. projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
 2. dowód lub oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 3. ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Wójta Gminy Iłów nr GGR6220.3.2015 z dnia 08.09.2015 r.
 4. niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego potwierdzoną w zakresie jej prawomocności.

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 powinno (pod rygorem jego nieuwzględnienia) zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

Załącznik nr1 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 z wkreślonymi liniami ograniczającymi teren inwestycji i granicami korytarzy elektroenergetycznych

Otrzymują:

1. Józef Zgrabczyński- pełnomocnik Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Płocku
Ul. Dąbrowskiego 138
60-577 Poznań
2. Zarząd Województwa Mazowieckiego (wykonujący funkcje właścicielskie w stosunku do cieku Jeżówka)
3. właściciele działek nr ewid. 3, 19, 20, 56, 57, 58/4, 68 i 151 w obrębie geodezyjnym „Łady” w gminie Iłów
4. A/a.

WÓJTA GMINY
Roman Kufawa