

**BAM. 6733.34.2012.KB**

**DECYZJA**  
**O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami ) oraz art. 104 K.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 sierpnia 2012 r. r., który złożył Pan Jerzy Fidrysiak, reprezentujący firmę „EKO-KOMPLEKS” J. Fidrysiak, J. Budzyńska s.j., działający z upoważnienia Pana Ryszarda Grudzińskiego oraz Pana Andrzeja Barańskiego reprezentujących Zakład Gospodarki Wodno – Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim

**USTALAM**  
**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**dla:** Zakład Gospodarki Wodno – Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Spółka z o.o.,  
ul. Kepa 19, 97-200 Tomaszów Maz.

**Przedmiot inwestycji:**

budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Bukowej oraz w ul. Fabrycznej  
w Tomaszowie Mazowieckim wraz z odgałęzieniami do granicy pasa drogowego

**Lokalizacja:** działki o numerach ewidencyjnych:

- 2/10 obręb 8 – ul. Brukowa,
- 2, 224/4 obręb 3 – ul. Warszawska,
- 7 obręb 11 – ul. Fabryczna;

**1. Rodzaj inwestycji:**

- 1) budowa infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna,
- 2) dla realizacji inwestycji dopuszcza się przełożenia i przebudowę elementów infrastruktury technicznej kolidujących z inwestycją.

**2. Funkcja terenu:** bez zmiany obecnej funkcji terenu.

**3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - lokalizacja w terenie wyznaczonym granicami inwestycji – według załączników graficznych (Załączniki 1-2),
- 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:  
Inwestycja powinna być zgodna z przepisami odrębnymi w tym:
  - ustawą z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. Nr 239 z 2005r. poz. 2019 z późn. zmianami),
  - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo Ochrony Środowiska* (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami),
  - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. *O ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zmianami), w tym art. 82 pkt. 1 i 83 pkt 1:



- art. 82 pkt. 1 – „prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom”;

- art. 83 pkt. 1 – „Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela”

- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. O odpadach (tekst jednolity dz. U. Nr 185 z 2010r. poz. 1243 z późn. zmianami) m. in. w zakresie sposobu postępowania z masami ziemnymi i innymi odpadami wytworzonymi podczas prac budowlanych,

- 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) planowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną konserwatorską (działka o nr ewid: 32 obręb 9),
  - b) Miasto Tomaszów Mazowiecki nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej.
- 4) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - a) energia elektryczna – zasilanie w razie konieczności użycia dla potrzeb elektronarzędzi odbywać się będzie z agregatów spalinowych prądotwórczych,<sup>3</sup>
  - b) sposób unieszkodliwiania odpadów – odpady powstałe w wyniku realizacji przedsięwzięcia powinny być odpowiednio gromadzone w miejscach do tego przystosowanych i zabezpieczonych a następnie przekazane firmą specjalizującym się w ich unieszkodliwianiu,
  - c) w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do innych sieci uzbrojenia - realizacja w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci,
  - d) wykonanie robót nie może pogorszyć stanu drogi, a w szczególności jej nawierzchni, odwodnienia i oznakowania,
  - e) zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej;
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:
  - a) planowana inwestycja winna być projektowana oraz realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych,
  - b) planowana inwestycja na etapie realizacji i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.
- 6) wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) - teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wymaga ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania.



#### **4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załącznikach nr 1-2.**

### **UZASADNIENIE**

Inwestor wystąpił wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Na terenie objętym wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje na podstawie art. 50 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Wnioskowana inwestycja, w rozumieniu Art. 6 pkt. 3) Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., uznaje się za inwestycję celu publicznego („Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: [...] 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 [...]"). Teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 237, poz. 1657 z 2008 r.). Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów, którymi dysponuje tutejszy organ, na terenie objętym wnioskiem inwestora nie występują grunty leśne.

W toku postępowania zapewniono stronom czynny udział poprzez zawiadomienie o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia i poprzez imienne zawiadomienie właścicieli terenu inwestycji. Dnia 4 września 2012 r. zostało przekazane do wiadomości publicznej obwieszczenie Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego informujące o wszczęciu postępowania zmierzającego do realizacji wnioskowanej inwestycji. W terminie od dnia 04.09.2012 r. do dnia 25.09.2012 r. strony postępowania mogły zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia oraz składać na piśmie uwagi, wnioski i zastrzeżenia. W niniejszej sprawie nie zostały złożone żadne uwagi oraz wnioski.

W toku postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy zostały ujęte w tekście niniejszej decyzji.

Przeprowadzona analiza wykazała możliwość zrealizowania planowanego zamierzenia.

Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego pismem znak: WIM.6733.42.2012 z dnia 18 września 2012 r. został pozytywnie zaopiniowany przez tut. Wydział Inżyniera Miasta.

Zarząd Województwa Łódzkiego (Zarząd Dróg Wojewódzkich) projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego postanowieniem znak: UD.7634.317.2012.DJ z dnia 25 września 2012 r. uzgodnił w zakresie lokalizacji budowli zgodnie z art. 43 ust. 1 i art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami) w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego. Projekt budowlany kanalizacji sanitarnej naruszającej pas drogowy drogi wojewódzkiej Nr 713, należy uzgodnić w Zarządzie, tj. wystąpić odrębnym wnioskiem do Zarządu celem uzyskania zgody na lokalizację.

Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 13 września 2012 r. został poproszony o uzgodnienie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (data wpływu pisma do organu wg potwierdzenia zwrotnego – 18 września 2012 r.). Organ skorzystał z przepisu z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ w terminie 2 tygodni od dnia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Z uwagi na powyższe, ustalono jak w treści decyzji.

### **Pouczenie**

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do podejmowania robót budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

Zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej,

Organ wydający decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
2. dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w terminie czternastu dni od 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 - szt. 2.

Z-CA PREZYDENTA MIASTA  
Grzegorz Zań

Otrzymują:

1. Pan Jerzy Fidrysiak „EKO-KOMPLEKS” J. Fidrysiak, J. Budzińska S.J., ul. Guzowska 14, 95-030 Rzgów
2. Gmina Miasto Tomaszów Maz., Wydział Inżyniera Miasta, w/m
3. Gmina Miasto Tomaszów Maz, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, w/m
4. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi, Rejon Dróg Wojewódzkich w Piotrkowie Trybunalskim, Al. 3 Maja 33, 97-300 Piotrków Tryb.
5. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Maz. Sp. z o.o., ul. Kępa 19, 97-200 Tomaszów Maz.
6. a/a KB/AB