

GGA.6733.27.2016

## DECYZJA nr 27/2016

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.03.2016 r., który złożyło:

**Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
**ul. Wyszowska 2**  
**06-100 Pułtusk**

po dokonaniu uzgodnień z:

- Zarządem Dróg Powiatowych w Pułtusku - w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego,  
oraz po uzyskaniu opinii z Wydziału Inwestycji, Rolnictwa i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych Urzędu Miejskiego w Pułtusku w zakresie komunikacji,

#### u s t a l a m

**lokalizację inwestycji celu publicznego**  
na działkach oznaczonych numerami ewid.: 190, 178/8  
położonych w obrębie geodezyjnym 10 miasta Pułtusk oraz  
na działce oznaczonej nr ewid.: 61  
położonej w obrębie geodezyjnym 9 miasta Pułtusk, gmina Pułtusk

**dla inwestycji polegającej na:**  
budowie kanalizacji sanitarnej

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.
2. W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
  - 2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.),
- b) inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
- c) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów i substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- d) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.),
- e) planowana inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165, poz. 1359),
- f) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- g) jeżeli w trakcie prowadzonych prac odkryty zostanie przedmiot posiadający cechy zabytku (w tym także obiekt archeologiczny) należy wstrzymać roboty. Przedmiot i miejsce odnalezienia należy niezwłocznie zabezpieczyć i zgłosić do Mazowieckiego Konserwatora Zabytków,
- h) ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia – w trybie art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.);

2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: nie dotyczy,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
- d) sposób zaopatrzenia w środki łączności: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci,
- f) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami: nie dotyczy,
- h) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy,
- i) wymagana ilość miejsc postojowych: nie dotyczy;

2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),

- b) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290),
  - c) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich;
- 2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
- a) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Inne warunki:
- Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
  - Sposób odtworzenia nawierzchni ulicy, chodnika oraz zieleni w istniejących pasach drogowych należy uzgodnić z właściwym zarządcą lub właścicielem drogi.
  - Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
  - Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać opinię właściwego zarządcy drogi na umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym oraz wystąpić o wydanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego na czas robót.

## UZASADNIENIE

W dniu 15.03.2016 r. do Urzędu Miejskiego w Pułtusku wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej. W myśl ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 23) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), na

podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach objętych wnioskiem.

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez uprawnionego urbanistę.

## POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Pułtuskiego.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta Pułtusk w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

*Projekt decyzji sporządził inż. Jakub Szarzyński.*

*Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).*

### Załączniki:

- nr 1 - załącznik graficzny do decyzji,
- nr 2 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Pułtusk
2. Gmina Pułtusk
3. Powiat Pułtusk
4. a/a,-

### Do wiadomości:

- Marszałek Województwa Mazowieckiego

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 107,00 zł

INSPEKTOR  
mgr Justyna Borowska

Sporządziła: Justyna Borowska

06 06 2016

*JB*



decyzja niniejsza  
jest ostateczna  
dnem 06.06.2016

INSPEKTOR

Justyna Borowska

06.06.2016

## Załącznik nr 2

do decyzji Burmistrza Miasta Pułtusk  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego  
nr sprawy: GGA.6733.27.2016

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr 27/2016  
z dnia 06.06.2016

### ANALIZA funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Anna Maliszewska  
SZEROKA WYDZIAŁU GOSPOD.  
GOSPODARSTWA I ARCHITEK. LUB.

wykonana w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 190, 178/8, położonych w obrębie geodezyjnym 10 miasta Pułtusk oraz z działki oznaczonej numerem ewid.: 61, położonej w obrębie geodezyjnym 9 miasta Pułtusk, gmina Pułtusk, dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w postępowaniu o ustalenie lokalizacji wymienionej wyżej inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności:
  - a) warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
  - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  
przedmiotowa inwestycja:
    - nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
    - nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
    - ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozwiązane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
  - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
    - przy braku na terenie projektowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych;
  - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;
- 2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
  - a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:
    - nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
  - b) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w przedmiotowej sprawie została opracowana zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1589).

*Analizę sporządził inż. Jakub Szarzyński.*

*Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).*

*Szarzyński*

inż. Jakub Szarzyński  
urbanista

uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.)



WYCIĄG Z MAPY  
SKALA 1:1000  
obwód powiatowy

Załącznik graficzny  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu  
publicznego nr GGA.6733.27.2016/9/4  
z dnia 08.08.2016 r.

UWAGA!  
Linia rozgraniczająca teren inwestycji  
pokrywa się z granicą opracowania.  
Skala 1:1000

Oznaczenia:  
Linia rozgraniczająca teren inwestycji

*Stawisz*  
inż. Jakob Stawiszki  
urbanista 182

*Map. BUKALISKA 2013*  
inż. Anna Maliszewska

*mapa restitucyjna*  
7.18.2014

2016-01-15

POSIE-044-2/2012

21/6