

Sobolew, dnia 11 marca 2025 r.

IG.6733.11.2024.MG

Decyzja nr 1/2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – dalej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w związku z art. 4 ust. 2, pkt 1 tejże ustawy, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), a także przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

Zarząd Województwa Mazowieckiego reprezentowany przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich,
ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa

Pełnomocnik Pan Cezary Witas

Adres do korespondencji: Wołomin, ul. Szara 10, 05-200 Wołomin

na inwestycję polegającą na:

przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 polegającej na rozbiórce przepustu i budowie nowego przepustu w km 18+099 w ramach umowy „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 polegająca na rozbiórce istniejącego przepustu w Gończycach w km 18+099 i budowie nowego obiektu inżynierskiego”,

Lokalizacja inwestycji:

na terenie części działki nr 912/11, obr. Gończyce, gmina Sobolew.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu lokalnym

Dla:

Zarząd Województwa Mazowieckiego reprezentowany przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich,
ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa

Pełnomocnik Pan Cezary Witas

Adres do korespondencji: Wołomin, ul. Szara 10, 05-200 Wołomin

Rodzaj inwestycji:

przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 polegającej na rozbiórce przepustu i budowie nowego przepustu w km 18+099 w ramach umowy „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 polegająca na rozbiórce istniejącego przepustu w Gończycach w km 18+099 i budowie nowego obiektu inżynierskiego”,

Lokalizacja inwestycji:

na terenie części działki o nr ewid. 912/11, obr. Gończyce, gmina Sobolew.

1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej użyteczności publicznej;

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 polegająca na rozbiórce przepustu i budowie nowego przepustu w km 18+099 w ramach umowy „przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 polegająca na rozbiórce przepustu i budowie nowego przepustu w km 18+099 i budowie nowego obiektu inżynierskiego”.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) trasa projektowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
 - pozostałe ustawy, rozporządzenia, normy, katalogi oraz przepisy ogólne i branżowe związane z projektowaniem dróg, obiektów i urządzeń drogowych.

2.2 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie może być przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023r. poz. 1336 z późn. zm.),

- c) planowana inwestycja winna być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.
 - dalej Prawo budowlane),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.),

2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

planowana inwestycja znajduje się strefie ochrony układu przestrzennego miejscowości Gończyce. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ogólnymi w tym dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Cały proces inwestycyjny musi być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi

2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę i energię niezbędną do realizacji przedmiotowej inwestycji na warunkach odpowiedniego gestora sieci,
- w okresie trwania prac należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy wnioskowanej inwestycji.

2.5 Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane,
- 2) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 - a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. -ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

3. Decyzja niniejsza nie ustala usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, i przepisami techniczno - budowlanymi.

4. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 2a z właściwym organem wojewódzkim konserwatorem zabytków, postanowienie: z dnia 19 lutego 2025 r., znak: DS.5151.104.2025.MS
- b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 2a z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej, postanowienie: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z zarządcą drogi publicznej dz. nr 912/11, postanowienie: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- d) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10a:
 - z wojewodą, postanowienie: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - z marszałkiem województwa, postanowienie: z dnia 19 lutego 2025 r., znak: OTS-UO-4501.2.2.2025.MB
 - z starostą, postanowienie: z dnia 19 lutego 2025 r., znak: B.672.3.2025.AS

w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.

5. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym do decyzji.

6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500.

UZASADNIENIE

Zarząd Województwa Mazowieckiego reprezentowany przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich Pełnomocnik Pan Cezary Witas, złożył wniosek o wydanie decyzji w sprawie przebudowy drogi wojewódzkiej nr 807 polegającej na rozbiórce przepustu i budowie nowego przepustu w km 18+099 w ramach umowy „przebudowa drogi wojewódzkiej nr 807 polegająca na rozbiórce przepustu i budowie nowego przepustu w km 18+099 i budowie nowego obiektu inżynierskiego”, zlokalizowanej na terenie części działki o nr ewid. 912/11, obręb Gończyce, gmina Sobolew.

W sytuacji braku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art. 4, ust. 2 i art. 50, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, z wyłączeniem inwestycji zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą zlokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w art. 39 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 4 lutego 2025 r., znak: IG.6733.11.2024.MG oraz zawiadomieniem z dnia 4 lutego 2025 r., znak: IG.6733.11.2024.MG Wójt Gminy Sobolew zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie oraz zawiadamiał strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i z zakresem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przez cały czas trwania postępowania

Zgodnie z art. 50 ust. 4 „u.p.z.p” sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierza się osobie, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

W myśl powyższego w dniu 31 stycznia 2025 r. do Urzędu Gminy w Sobolewie wpłynął projekt decyzji wraz z analizą sporządzoną przez mgr inż. arch. Roberta Jaworskiego, członka Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-071 posiadającego uprawnienia urbanistyczne nr 1513. Stosownie do dyspozycji art. 53 ust. 4 w/w ustawy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po dokonaniu wymaganych uzgodnień z innymi organami.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sobolew pismem z dnia 4 lutego 2025 r., znak: IG.6733.11.2024.MG wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji dla planowanej inwestycji:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Siedlcach – jako do organu właściwego do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 do Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie – jako do organu właściwego zarządcy drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a do Wojewody Mazowieckiego, Marszałka Województwa Mazowieckiego, Starosty Garwolińskiego – w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 19 lutego 2025 r., znak: DS.5151.104.2025.MS uzgodnił pozytywnie przedłożony projekt decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 w/w ustawy.

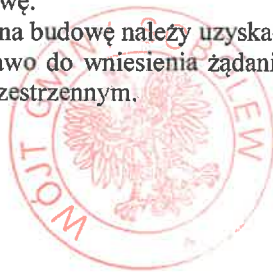
Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 w/w ustawy. Wojewoda Mazowiecki dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 „u.p.z.p”. Marszałek Województwa Mazowieckiego Postanowieniem z dnia 19 lutego 2025 r., znak: OTS-UO-4501.2.2.2025.MB uzgodniły pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Starosta Powiatu Garwolińskiego Postanowieniem z dnia 19 lutego 2025 r., znak: B.672.3.2025.AS uzgodniły pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Wójta Gminy Sobolew w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia 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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna

POUCZENIE

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też traci to prawo.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Garwolinie.
8. Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



WÓJT
inż. Maciej Blachnio

Otrzymują:

1. Zarządu Województwa Mazowieckiego reprezentowanym przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich, w imieniu, którego działa Pełnomocnik Pan Cezary Witas
2. A/a

Opracował:
mgr inż. arch. Robert Jaworski
upr. urbanist. nr 1513