


Brochów 22.11.2007r

BP.GG.7331/ 51 /07

22.11.2007
(data)


(podpis)

Decyzja Nr 327/2007

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

dotychczasowy punkt pierwszy w brzmieniu :

1.RODZAJ INWESTYCJI :

budowę zbiornika wodnego „Łasice” na działkach Nr ewid.142,138,141,144,156,157, 159,126,127,143,124/1,125,130/2,131/2,128,129,134,135,154,145,146,149,150,151/1,155, 136,137,139,140,161,164,160,130/1,131/1,162,158,163,132,148,165,133 w miejscowości Łasice oraz na działkach Nr ew.1,7,4,8,2,3,5,6 we wsi Tułowice w gminie Brochów. Ogólna powierzchnia zbiornika około 10,8ha, o pojemności około 154tys.m³. W skład inwestycji wchodzi budowa jazu na rzece Łasica z przepławką dla ryb oraz kładki dla pieszych.

i punkt drugi litera d ust 2

2.WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH I ODREBNYCH ORAZ Z ANALIZY:

powierzchnia zbiornika około 10,8ha,

ostatecznej decyzji NR 393/2005 z dnia 16.09.2005r znak:BP.GG.7331/35/05 wydanej dla Gminy Brochów w imieniu ,której z wnioskiem wystąpił Wójt Gminy za zgodą strony z m i e n i a m w następujący sposób :

1.RODZAJ INWESTYCJI :

budowę zbiornika wodnego „Łasice” na działkach obręb ewidencyjny Łasice: Nr124/1, 125,126,127,128,129,130/1,130/2,131/1,131/2,132,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151/1,153,154,155,156,157,158/1,158/2,159,160,161,162, 163,164,165, 116, 133;

obręb ewidencyjny Tułowice: Nr 1,4,7,8. Powierzchnia zbiornika 10.10ha o pojemności 159.200m³

2.WARUNKI ZABUDOWY IZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH I ODREBNYCH ORAZ Z ANALIZY:

powierzchnia zbiornika 10,10ha.

z wykreśleniem

- zdania ostatniego pkt-u 1 o brzmieniu „W skład inwestycji wchodzi budowa jazu na rzece Łasica z przepławką dla ryb oraz kładki dla pieszych.”
- i ustępu 7 w pkt 2 d) o brzmieniu „jaz wykonać jako dokowy o wysokości piętrzenia 2m wraz z przepławką dla ryb.”

gdyż inwestycja ta objęta jest oddzielnym postępowaniem BP.GG.7331/44/07 z wniosku z dnia 04.10.2007r. Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, złożonego przez prokurenta mgr inż. Janusza Czartoryjskiego - „MELWOPROJEKT” Warszawa

Uzasadnienie:

Dnia 16.11.2007r Gmina Brochów mając na uwadze Operat Wodnoprawny opracowany przez BP-UWM, WiK MELWOPROJEKT Warszawa w listopadzie 2007r. pt. Zbiornik wodny „Łasice” Budowa czaszy zbiornika a w szczególności zapis odnoszący się do zakresu inwestycji i zakresu opracowania (str.3 pkt.1.4 części opisowej operatu), wykazu terenów zajętych pod inwestycję ujętych w tabeli 2 na stronie 6 operatu i syntetycznego opisu rozwiązań technicznych odnoszących się do

całego zadania (pkt11 strona 18 operatu) złożyła wniosek w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Nr 393/2005 z dnia 16.09.2005r o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, odnoszącej się zarówno do rodzaju inwestycji (podział na 2 oddzielne zadania- dwóch wnioskodawców) i lokalizacji inwestycji poprzez wprowadzenie (doprecyzowanie) nie ujętych w decyzji numerów działek, niezbędnych przy budowie czaszy zbiornika.

Art.154.§1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) ustala, że decyzja ostateczna, na mocy której żadna ze stron nie nabyła prawa, może być w każdym czasie uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

§2.W przypadkach wymienionych w §1 właściwy organ wydaje decyzję w sprawie uchylecia lub zmiany dotychczasowej decyzji.

Natomiast

Art.155 k p a wskazuje, że decyzja ostateczna na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleciu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony ; przepis art. 154 § 2 stosuje się odpowiednio.

Organ ustalił co następuje :

Decyzja Nr 393/2005 z dnia 16.09.2005r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dnia 18.10.2005r w trybie postępowania administracyjnego stała się ostateczna i podlega wykonaniu.

Decyzja ostateczna (od której już nie służy odwołanie) o ustaleniu lokalizacji ... stanowi podstawę zlecenia (przez wnioskodawcę) opracowania projektu budowlanego poprzedzonego operatem wodnoprawnym do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie zbiornika i pozwolenia na budowę

Decyzja o ustaleniu lokalizacji ... wiąże organ wydający pozwolenie na budowę a zabudowa jest możliwa tylko i wyłącznie na terenie wskazanym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wszystkie wyszczególnione w niniejszej decyzji działki znajdują się w ciągu inwestycji i objęte są dokumentacją .

W świetle powyższego , organ za zgodą strony (która nabyła prawo z decyzji a jest nią tylko Gmina Brochów) na podstawie art.155 kpa zmienia swoją ostateczną decyzję Nr 393/2005 z dnia 16.09.2004r w zakresie określonym wnioskiem uznając ,że przytoczone przez inwestora stwierdzenia i fakty są wystarczającym argumentem przemawiającym za słusznością rozstrzygnięcia zawartego w niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie ,do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Senatorska 35 za pośrednictwem Wójta Gminy Brochów w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

Otrzymują :

1. Gmina Brochów w/m.
2. A/a

Do wiadomości:

1.Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Warszawie
02-656 Warszawa ul.Ksawerów 8

2.Prokurent mgr inż.Janusz Czartoryjski
MELWOPROJEKT Sp.z.o.o
04-028 Warszawa Al.Stanów Zjednoczonych 51



WÓJT
Andrzej Fijolek

PB.GG.7331/35/05

13.10.2005
(data) (podpis)

DECYZJA Nr 393 / 2005

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 89 i art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* oraz art. 50 ust.1 i art.51 ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.12.2004r. Wójta Gminy Brochów o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu obejmującej:
budowę zbiornika wodnego „Łasice” w miejscowości Łasice i Tułowice w gminie Brochów

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. RODZAJ INWESTYCJI: budowę zbiornika wodnego „Łasice” na działkach Nr ewid. 142, 138, 141, 144, 156, 157, 159, 126, 127, 143, 124/1, 125, 130/2, 131/2, 128, 129, 134, 135, 154, 145, 146, 149, 150, 151/1, 155, 136, 137, 139, 140, 161, 164, 160, 130/1, 131/1, 162, 158, 163, 132, 148, 165, 133 w miejscowości Łasice oraz na działkach Nr ewid. 1, 7, 4, 8, 2, 3, 5, 6 we wsi Tułowice w gminie Brochów. Ogólna powierzchnia zbiornika około 10,8ha, o pojemności około 154 tys. m³. W skład inwestycji wchodzi budowa jazu na rzece Łasica z przepławką dla ryb oraz kładki dla pieszych.
2. WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH I ODREBNYCH ORAZ Z ANALIZY w zakresie warunków zawartych w art. 53 ust. 3 pkt 1-2 oraz art. 54 *ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:
 - a) stan faktyczny i prawny terenu: teren inwestycji stanowią działki o funkcji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nieużytków i wód powierzchniowych będące w dyspozycji gminy, oraz WZMiUW – Oddział Rejonowy Nowy Dwór Mazowiecki,
 - b) rodzaj zabudowy: urządzenie melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) funkcja zabudowy: zbiornik wodny przepływowy,
 - d) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - o lokalizację inwestycji wyznacza się w nieprzekraczalnej odległości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - o powierzchnia zbiornika około 10,8ha,
 - o budowę zbiornika – kształtowanie skarp i linię brzegową należy wykonać z materiałów naturalnych,
 - o głębokość zbiornika do 2m,
 - o kształtowanie skarpy zbiornika powyżej lustra wody o nachyleniu 1:3,
 - o kształtowanie i budowa obiektu winna być wkomponowana w krajobraz, linię brzegową zbiornika wpisać w kształt doliny rzecznej Łasicy,
 - o jaz wykonać jako dokowy o wysokości piętrzenia 2m wraz z przepławką dla ryb,
 - o wykonanie inwestycji zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym,
 - o po wykonaniu inwestycji obowiązuje rekultywacja otoczenia,
 - e) ustalenia dotyczące ochrony środowiska: teren objęty jest formą ochrony przyrody jako otulina Kampinoskiego Parku Narodowego, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16.01.1959r o utworzeniu Parku (Dz.U. Nr 17 poz. 90), i jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego

obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3.08.2000r w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997r w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego;

- wzdłuż linii brzegowej zbiornika zaleca się wprowadzenie strefy ekotonowej przez wprowadzenie roślinności wodnej i szuwarowej,
- wykorzystać ziemię z wykopu do kształtowania skarp oraz rekultywacji terenów gminy,
- f) działka położona jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły; teren narażony jest na zalanie w przypadku przelania się wód katastrofalnych przez koronę wału przeciwpowodziowego (art. 82 ust.1 pkt 2 *ustawy z dnia 18.07.2001r Prawo wodne*),
- g) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: ewentualne występowanie stanowiska archeologicznego,
- h) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi gminnej Nr ewid. 46 i 11 w Tułowicach poprzez drogę wewnętrzną,
 - dla projektowanej inwestycji zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych.
- i) w celu ochrony interesów osób trzecich obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 2 *ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
- j) linie rozgraniczające dróg oznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji,
- k) Projektowanie i realizacja powinna być dokonana w trybie przepisów Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 20.12.1996r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 21 z 97r poz.111),
- l) Projekt budowlany musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120),

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Brochów działający w imieniu tejże Gminy wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu obejmującej budowę zbiornika wodnego „Łasice” w miejscowości Łasice i Tułowice w gminie Brochów.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, iż stosownie do art. 50 ust.1 i art.51 ust. 1 pkt 2 i w związku z art. 56 *ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późniejszymi zmianami) celem decyzji jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy w/w ustawy.

Przedmiotowa inwestycja z zakresu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – zbiornik wodny retencyjny służy realizacji ponadlokalnego celu publicznego (wojewódzkiego) z zakresu zabezpieczenia przeciwpowodziowego doliny Bzury oraz regulacji stosunków wodnych – nawadnianie gruntów rolnych tym samym poprawy warunków wilgotnościowych gleb i siedlisk w kontekście ochrony przyrody oraz przywrócenia i kształtowania różnorodności biologicznej

Dla inwestycji został opracowany Raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko przez biuro Projektowo - Usługowe MELWODPROJEKT, z którego wynika, że projektowana

inwestycja ze względu na jej charakter i rozmiar nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko zarówno w czasie realizacji robót jak i późniejszej eksploatacji. Do pozytywnych skutków w czasie eksploatacji należy zaliczyć: aktywizacja gospodarcza (rekreacja), wzbogacenie fauny i flory (nowe warunki siedliskowe i przywrócenie różnorodności biologicznej), zwiększenie retencji w zlewni, wzbogacenie walorów krajobrazowych i turystycznych.

Odnosząc się do art.54 ust.1 pkt 2a ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla nowej zabudowy, które umieszczono w pkt 2d niniejszej decyzji mając na uwadze kształtowanie ładu przestrzennego oraz warunki wynikające z przepisów szczególnych.

W sprawie wydania przedmiotowej decyzji wszczęto postępowanie administracyjne w dniu 14.12.2004r zawiadamiając o planowanej inwestycji strony postępowania. W terminie 7 dni nie wpłynęły uwagi do sprawy.

W wyniku analizy ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji, żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu warunków zabudowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7.07.1994r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na wykonanie obiektu.
5. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717z późniejszymi zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.
6. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
7. Decyzję niniejszą może wydać się po uzyskaniu następujących uzgodnień stosownie do art: 53 ust.4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.):
 - z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego,
(Postanowienie z dnia 26.07.2005r DW-7323-1339/05 z warunkiem : *rozwiązania projektowe podlegają zaopiniowaniu przez WZM i U W Odział w Warszawie*)
 - z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego,
(Postanowienie z dnia 19.07.2005r znak:DO-480/40/05 – *bez uwag*)
 - z Wojewodą Mazowieckim ,
(Postanowienie z dnia 25 .08.2005r WŚR-VII/6810/1046/2005 z warunkiem :
1.maksymalnego skrócenia cyklu realizacji inwestycji,
2.maksymalnego skrócenia okresu robót odwodnieniowych.
3.rozporządzenia prac budowlanych w następujących terminach:
a)przewieźć poza sezonem legowym ptactwa tj. od 16 sierpnia do 14 marca lub
b)w trakcie sezonu legowego , po uprzednim uzyskaniu zgody Ministra Środowiska na płoszenie gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową ścisłą w celu niedopuszczenia założenia gniazd w miejscu lokalizacji inwestycji i prowadzenia prac budowlanych.
 - 4.karczowanie drzew należy przeprowadzić w okresie od 1 września do 28 lutego tj. poza sezonem legowym,
 - 5.całe zaplecze logistyczne(park maszynowy ,kwatery robotnicze itp.) należy tak zorganizować , by zajmowało jak najmniej terenu,
 - 6.po zakończeniu prac teren należy uporządkować).

- z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Płocku, (Postanowienie z dnia 25.07.2005r znak: WKZ/P.4119-294/05 przy zachowaniu warunków konserwatorskich : *prowadzenie prac ziemnych pod ścisłym nadzorem archeologicznym oraz przeprowadzenie wyprzedzających , ratowniczych badań wykopaliskowych obejmujących teren działki nr 1 w Tułowicach – w pasie zajęcia pod zbiornik wodny .Na powyższe należy uzyskać pozwolenie Kierownika Delegatury w Płocku.*)
 - z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie , (Postanowienie Nr 174/P/OKI/05 z dnia 02.08.2005r znak: OKI-0222-44-2005 - bez uwag)
 - z Wydziałem Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Sochaczewie (Postanowienie z dnia 26.07.2005r znak: RŚ.B.7633-56/05 - bez uwag)
8. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Senatorska 35 za pośrednictwem Wójta Gminy Brochów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia..

Załącznik: mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Gmina Brochów , Brochów 125, 05-088.Brochów
2. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych ,
Oddział Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki ul.Sukienna 13,
3. a/a

projekt decyzji sporządziła: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
Okręgowa Izba Urbanistów
z siedzibą w Warszawie WA-154

WÓJTA
mgr inż. Andrzej Fiioteł

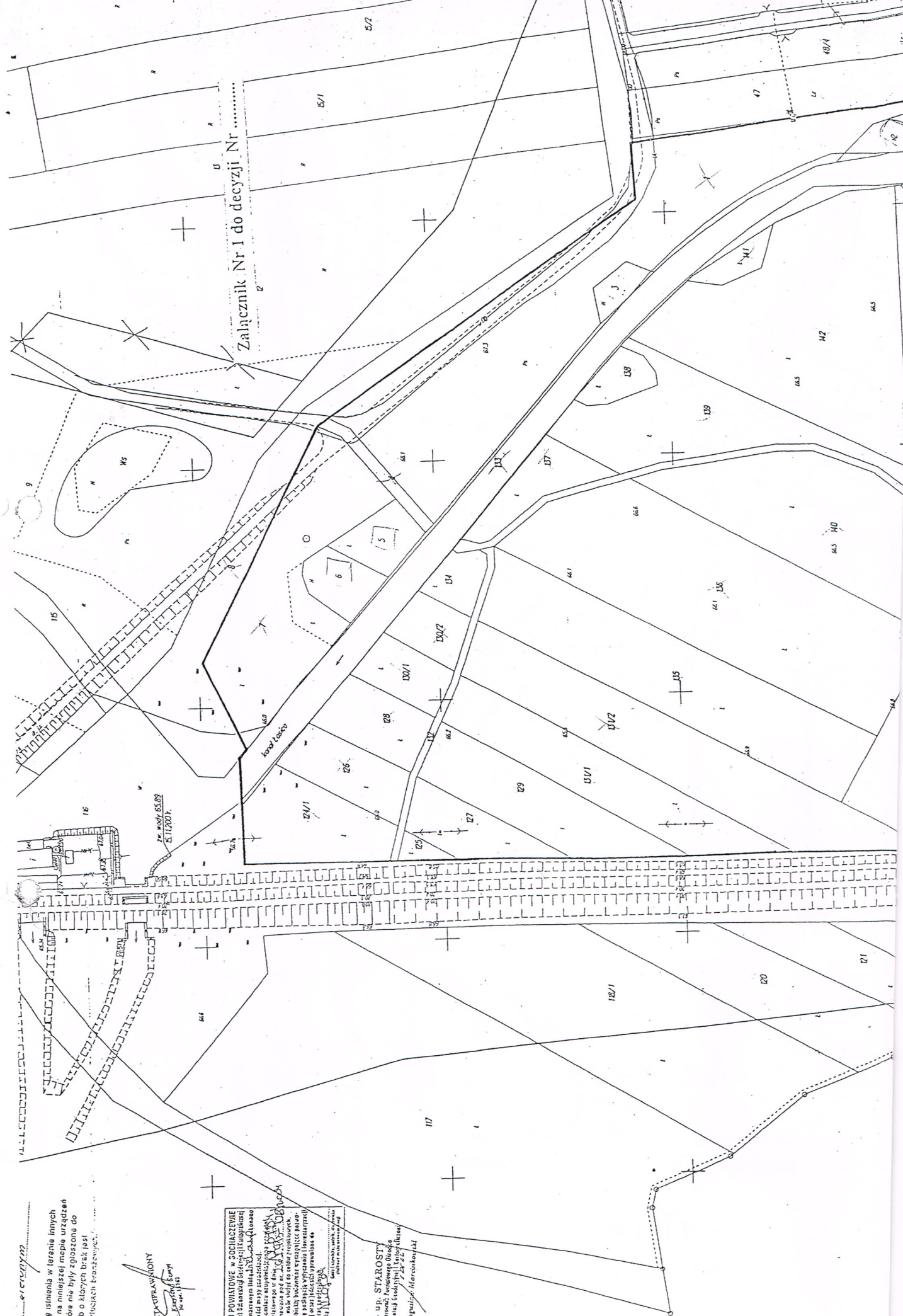
Klucza się istnienia w terenie innych
kazanych na niniejszej mapie urządzeń
taryfjacji lub o których braku jest
sędzi w istniejących brzożewach.

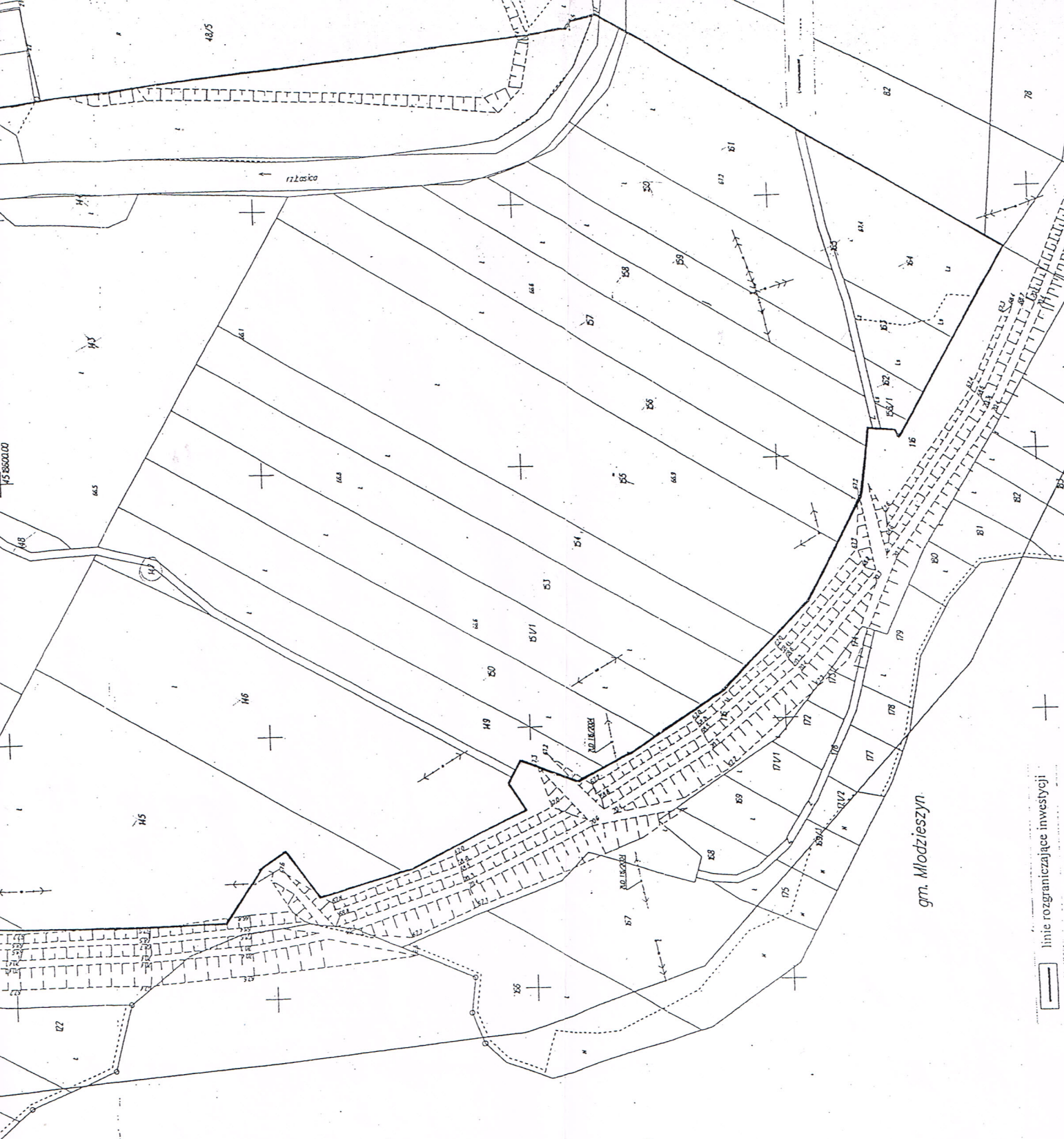
GEODEZYJNA
M. W. S. 1/2007

STAROSTWO POWIATOWE w SOCHACZEWIE
Przebieg ul. Białostockiej 100-101, 102-103, 104-105
W sprawie oznaczenia linii rozgraniczających
aktualizacji brzożewy taryfjacji.
L. 120/1/2007
Wniosek o wydanie decyzji o wyznaczeniu
linii rozgraniczających brzożewy taryfjacji
l. 120/1/2007
Wniosek o wydanie decyzji o wyznaczeniu
linii rozgraniczających brzożewy taryfjacji
l. 120/1/2007

Z up. STAROSTY
Białostocka 100-101, 102-103, 104-105
Białostocka 100-101, 102-103, 104-105
Białostocka 100-101, 102-103, 104-105

Załącznik Nr 1 do decyzji Nr





grunty PCR Witkowiec

gm. Młodzieszyn

Załącznik Nr 1 znak BP.GG.7331/35/05
do decyzji Nr 3.93/2005
z dnia 16.07.2005 o ustaleniu
warunków ~~inwestycji~~

WOJCI
mgr inż. Andrzej Fiołek

linia rozgraniczajace inwestycji

