

Łowicz dn. 04.05.2021 r.

# Burmistrz Miasta Łowicza

**Przewodniczący Rady Miasta Łowicza**

**Pan Jacek Wiśniewski**

Zwracam się z prośbą o zwołanie sesji nadzwyczajnej Rady Miasta Łowicza celem podjęcia uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą na terenie miasta Łowicza, przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej 8 i 10 (działki ewidencyjne o numerach 1668/1, 1668/2, 1669, obręb 0004- Korabka)

## **Uzasadnienie:**

Stosownie do art.7 ust.12 - 15 ustawy Burmistrz Miasta Łowicza zwracał się trzykrotnie (w stosunku do treści pierwotnego wniosku, w stosunku do treści zmodyfikowanego wniosku i w następstwie konieczności zaktualizowania wniosku wobec zaistniałej omyłki w publikacji wniosku) do właściwych organów o przedstawienie, odpowiednio, opinii i uzgodnień dotyczących wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, informując, że mogą być składane w terminie 21 dni od otrzymania zawiadomień. Informacja o zawiadomieniach i stanowiskach organów zawarta jest w zestawieniu - wykazie załączonym do niniejszego uzasadnienia. Zgodnie z wymaganiami ustawy wszystkie opinie i uzgodnienia były na bieżąco przekazywane Wnioskodawcom.

W art.7 ust.4 i 5 ustawy stanowi się, że rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji lub odmowie lokalizacji w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora (lub w przypadku modyfikacji wniosku od dnia złożenia ostatniej modyfikacji), przy czym termin ten może być przedłużony o 30 dni. Z uwagi na niemożność podjęcia uchwały w niniejszej sprawie w terminie do dnia 12 kwietnia 2021 r., Przewodniczący Rady Miejskiej w Łowiczu powiadomił Inwestorów o wydłużeniu terminu, podając powody opóźnienia i wskazując nowy termin podjęcia uchwały do dnia 12 maja 2021 r.

Mając na uwadze przepisy ustawy Prawo wodne, należy przesądzić, że ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 1668/2, nr 1668/1, nr 1669 wymaga uzyskania dwóch „zgód wodnoprawnych”, by uznać, że został spełniony warunek zapisany w cyt. art. 5 ust.1 i ust.2 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Jedną z tych zgód jest pozwolenie wodnoprawne na lokalizację nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Takie pozwolenie Inwestorzy uzyskali i załączyli do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji - jest nią decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nr WA.ZUZ.5.4210.64m.2020.AS z dnia 31 sierpnia 2020 r. (do decyzji wydane zostało postanowienie o sprostowaniu omyłki w zakresie

dotyczącym powołania podstawy prawnej - postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu znak jw. z dnia 23 kwietnia 2021 r.). Natomiast brak jest decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie zwalniającej w trybie art. 77 ust.3 Prawa Wodnego od zakazu zapisanego w art. 77 ust.1 pkt 3 lit. a, tj. zakazu „gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania” na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Taka decyzja nie została wydana, na co zwracał uwagę w swoich pismach opiniujących wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej - Dyrektor RZGW w Warszawie (pismo znak: WA.RPU.0700.2.2021.zo-b z dnia 10 marca 2021 r. i pismo znak: WA.RPU.0700.2.2021.zo-b (2) z dnia 2 kwietnia 2021 r.). W obu pismach wskazano, że w sprawie wymagane jest uzyskanie przedmiotowej decyzji. Na terenie inwestycji - zgodnie z wnioskiem Inwestorów, przewidziana jest lokalizacja urządzeń do oczyszczania ścieków deszczowych: separator substancji ropopochodnych, osadnik piasku, przewidziano także składowanie odpadów. W przypadku powodzi mogą być źródłem zanieczyszczenia wód. Należy się zgodzić ze stanowiskiem Dyrektora RZGW w Warszawie o konieczności uzyskania na etapie lokalizacji przedmiotowej inwestycji decyzji zwalniającej, o której mowa w art. 77 ust.3 Prawa Wodnego, - decyzji, która jest jedną z formy zgody wodnoprawnej. Należy jeszcze wyjaśnić (mając na względzie stanowisko Wnioskodawców przedstawione wobec opinii Dyrektora RZGW), że obie zgody wodnoprawne mają charakter niezależny, mają inny przedmiot rozstrzygnięcia. Uzyskanie decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu - pozwolenia wodnoprawnego na lokalizację nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie zwalnia Inwestorów z uzyskania decyzji Dyrektora RZGW w Warszawie zwalniającej z zakazu określonego w art. 77 ust.1 pkt 3 lit. a Prawa Wodnego.

**W związku z pismem znak: WA.RPU.0700.2.2021.zo-b (2) z dnia 2 kwietnia 2021 r.), które było przedmiotem analizy Wydziału Gospodarki Gruntami oraz urbanisty przygotowującego analizę wniosku inwestorów i opracowanie projektu uchwały nie możliwe było przedstawienie powyższej uchwały na ostatniej sesji Rady Miasta Łowicza.**

**Proponuję, aby zwołać sesję nadzwyczajną Rady Miasta Łowicza w dniu 10.05.2021 r. o godzinie 11:00 w trybie zdalnym.**

**BURMISTRZ**

*Kaliński*  
Krzysztof Jan Kaliński