

DECYZJA NR...113.../2012

mgr inż. dr inż. Andrzej Ptaszyński

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.12.2011 r., złożonego przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin w sprawie budowy sieci kanalizacji deszczowej wraz z wpustami deszczowymi, budowie sieci kanalizacji deszczowej – przewodu tłoczego, budowie przepompowni ścieków wraz z przyłączem energetycznym do zasilania przepompowni na terenie dz. ew. nr 122/1 obręb 19 - ul. Kolejowa, dz. ew. nr 123, 120/7, 120/11, 122/2, 125/21, 125/18 obręb 19 – teren „osiedla mieszkaniowego Kobyłkowska”, dz. ew. nr 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1, 115/1, 116/3, 124/6 obręb 19 – ul. Kobyłkowska, dz. ew. nr 121 obręb 19, dz. ew. nr 16/3 obręb 18 – ul. Sasina w Wołominie gm. Wołomin oraz po uzgodnieniu z organami stosownie do art. 53 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
na rzecz
Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Graniczna 1
05-200 Wołomin

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-43-01 w 106, 107, 110, 114

dla inwestycji obejmującej budowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z wpustami deszczowymi, budowie sieci kanalizacji deszczowej – przewodu tłoczego, budowie przepompowni ścieków wraz z przyłączem energetycznym do zasilania przepompowni na terenie dz. ew. nr 122/1 obręb 19 - ul. Kolejowa, dz. ew. nr 123, 120/7, 120/11, 122/2, 125/21, 125/18 obręb 19 – teren „osiedla mieszkaniowego Kobyłkowska”, dz. ew. nr 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1, 115/1, 116/3, 124/6 obręb 19 – ul. Kobyłkowska, dz. ew. nr 121 obręb 19, dz. ew. nr 16/3 obręb 18 – ul. Sasina w Wołominie gm. Wołomin

Rodzaj inwestycji: sieć kanalizacji deszczowej wraz z wpustami deszczowymi, sieć kanalizacji deszczowej – przewodu tłoczego, przepompownia ścieków wraz z przyłączem energetycznym do zasilania przepompowni.

Zakres inwestycji ustala się zgodnie z wnioskiem. Inwestycja obejmuje:

- budowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z wpustami deszczowymi;
- budowę sieci kanalizacji deszczowej – przewodu tłoczego;
- budowę przepompowni ścieków wraz z przyłączem energetycznym do zasilania przepompowni;

na terenie dz. ew. nr 122/1 obręb 19 - ul. Kolejowa, dz. ew. nr 123, 120/7, 120/11, 122/2, 125/21, 125/18 obręb 19 – teren „osiedla mieszkaniowego Kobyłkowska”, dz. ew. nr 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1, 115/1, 116/3, 124/6 obręb 19 – ul. Kobyłkowska, dz. ew. nr 121 obręb 19, dz. ew. nr 16/3 obręb 18 – ul. Sasina w Wołominie gm. Wołomin.

1. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

Realizacja zamierzenia budowlanego wymaga spełnienia następujących szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Projektowana przepompownia ścieków należy do inwestycji celu publicznego wg art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) i stanowią inwestycję kubaturową.

Projektowana sieć kanalizacji deszczowej należy do inwestycji celu publicznego wg art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i stanowi inwestycję liniową.

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie dz. ew. nr 122/1 obręb 19 - ul. Kolejowa, dz. ew. nr 123, 120/7, 120/11, 122/2, 125/21, 125/18 obręb 19 – teren „osiedla mieszkaniowego Kobyłkowska”, dz. ew. nr 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1, 115/1, 116/3, 124/6 obręb 19 – ul. Kobyłkowska, dz. ew. nr 121 obręb 19, dz. ew. nr 16/3 obręb 18 – ul. Sasina w Wołominie gm. Wołomin

Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji:

- dz. ew. nr 123 obręb 19: właściciel - Gmina Wołomin, zasiedzenie – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin;
- dz. ew. nr 122/2, 122/1, 116/3, 124/4, 115/1 obręb 19: właściciel – Gmina Wołomin;
- dz. ew. nr 120/11 obręb 19: właściciel - Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie, ul. Al. Niepodległości 17, 05-200 Wołomin;
- dz. ew. nr 120/7, 125/21, 125/18 obręb 19: właściciel – Gmina Wołomin, użytkowanie wieczyste - Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie, ul. Al. Niepodległości 17, 05-200 Wołomin;
- dz. ew. nr 124/5, 124/3, 124/1, 124/6, 124/2 obręb 19: władający - Gmina Wołomin
- dz. ew. nr 121 obręb 19: właściciel samoistny – Powiat Wołomiński, ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin;
- dz. ew. nr 16/3 obręb 18: władający - Powiat Wołomiński, ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin.

Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt inwestora.

Roboty budowlane prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących drzew, w granicach koron wykonywać ręcznie bez używania sprzętu mechanicznego.

Roboty budowlane wykonywać w sposób umożliwiający korzystanie z dojazdów do posesji znajdujących się w rejonie inwestycji.

Szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- normy i przepisy branżowe.

1.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie osiedla mieszkaniowego Kobyłkowska, w rejonie ul. Kolejowej, ul. Kobyłkowskiej i ul. Sasina w Wołominie na terenach dróg i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), projektowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nie jest wymagane uzyskanie decyzji organu o środowiskowych uwarunkowaniach.

29

Inwestor realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić m. in. ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu stosunków wodnych (wg ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

Ponadto należy wyznaczyć miejsce na gromadzenie i segregację odpadów na terenie inwestycji oraz zabezpieczyć odbiór odpadów przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku konieczności wycięcia drzew i krzewów na terenie w miejscach niezbędnych dla lokalizacji przedmiotowej inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

W projekcie budowlanym należy przedstawić sposób postępowania z masami ziemnymi i odpadami wytworzonymi podczas prac budowlanych – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.).

Na terenie inwestycji nie występują obiekty i tereny objęte ochroną prawną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne znajduje się poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

1.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej sieci inżynierskiej w zakresie sieci wodociągowej wg umowy zawartej pomiędzy właściwą jednostką organizacyjną, a inwestorem (art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia w Starostwie Powiatowym w Wołominie, Wydział Uzgadniania Dokumentacji, na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu i zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455 z późn. zm.).

Nie ustala się obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowej inwestycji.

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzińskiego 3
tel. 787-43-01 w 106 107 110, 114

1.4. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- a) pozbawiał ich:
 - 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) powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem,
- c) powodował zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

2. Ustalenia wynikające z przepisów szczególnych:

Projektowanie inwestycji winno być zgodne z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Inwestor winien wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę wnioskowanej inwestycji wraz z niezbędną dokumentacją budowlaną opracowaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.) oraz oświadczeniem o posiadanych

prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie geodezyjnej do celów projektowych.

Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić z zarządcami odpowiednich mediów oraz ze Starostwem Powiatowym w Wołominie, Wydziałem Uzgadniania Dokumentacji w Wołominie.

Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych, a w szczególności:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 ze zmianami),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały określone na mapie geodezyjnej w skali 1:500 w obrysie 1 - 42 stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 22.12.2011 r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin wystąpiło z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej wraz z wpustami deszczowymi, budowie sieci kanalizacji deszczowej – przewodu tłoczego, budowie przepompowni ścieków wraz z przyłączem energetycznym do zasilania przepompowni na terenie dz. ew. nr 122/1 obręb 19 - ul. Kolejowa, dz. ew. nr 123, 120/7, 120/11, 122/2, 125/21, 125/18 obręb 19 – teren „osiedla mieszkaniowego Kobyłkowska”, dz. ew. nr 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1, 115/1, 116/3, 124/6 obręb 19 – ul. Kobyłkowska, dz. ew. nr 121 obręb 19, dz. ew. nr 16/3 obręb 18 – ul. Sasina w Wołominie gm. Wołomin.

Stosownie do art. 104 KPA przeprowadzono postępowanie administracyjne w w/w sprawie. Zgodnie z art. 53 ust. 1 zawiadomiono o wszczęciu postępowania strony postępowania w drodze obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych zawiadomiono pismem z dnia 03.02.2012 r.

Do proponowanej lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zgłoszono zastrzeżeń.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 w/w. ustawy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

został uzgodniony z:

- Wydziałem Mienia Komunalnego i Terenów Publicznych Gminy Urzędu Miasta w Wołominie – pismem znak WMK.7012.1.60.2012 z dnia 23.04.2012
- Starostą Wołomińskim – postanowienie nr 38/2012 z dnia .02.05.2012 znak WID.030.55.2012 ,

Wobec powyższego należało orzec jak wyżej.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 2 i 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania administracyjnego prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Wołomina terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 105, 107, 110, 114

Załączniki:

Załącznik nr 1 – mapa w skali 1:500 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji.

Otrzymują:

- | | |
|--|--|
| 1. Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie | dz. ew. nr 125/18; 120/7; 125/21; 120/11 |
| 2. ul. Aleja Niepodległości 17, 05-200 Wołomin | |
| 3. PWiK Sp. z o.o. | dz. ew. nr 123 |
| 4. ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin | |
| 5. Gmina Wołomin | dz. ew. nr 122/2; 116/3; 124/1; 124/6; |
| 6. ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin | 124/5; 124/3; 124/2; 124/4; 115/1; 16/3 |
| 7. Powiat Wołomiński | dz. ew. nr 121 |
| 8. ul. Prądzyńskiego 3, 05-200 Wołomin | |
| 9. a/a | |

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

Z up. Burmistrza
Paweł Seweryniak
NACZELNIK WYDZIAŁU
Urbanistyki

Projekt decyzji sporządził:

BUDPLAN Sp. z o.o.

04-390 Warszawa, ul. Kickiego 26B/10

mgr inż. Anna Bereś

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-355

