

Warszawa, 23 listopada 2021 r.



WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-I.746.1.86.2021.IK1

DECYZJA NR 115/LOK/2021

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), dalej Kpa oraz art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust 1 pkt 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), dalej u.p.z.p., zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 29 września 2021 r.,

inwestora: Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Sulejówku,
ul. Wodociągowa 10, 05-070 Sulejówek,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie kolektora ścieków surowych na terenie zamkniętym – działka nr ew. 15/3 obręb 0027, jedn. ew. 141215_1 Sulejówek, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią koloru czarnego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice terenu oddziaływania inwestycji oznaczono linią koloru czarnego.

Wszelkie inne oznaczenia naniesione na załączniku mapowym mają wyłącznie charakter informacyjny.

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się na budowę obiektu liniowego - budowie kolektora ścieków surowych na terenie zamkniętym – działka nr ew. 15/3 obręb 0027, jedn. ew. 141215_1 Sulejówek, woj. mazowieckie.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

obiekt infrastruktury technicznej.

2.2. Sposób zagospodarowania terenu:

teren zamknięty – tj. teren zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony przez właściwego ministra lub kierownika urzędu centralnego.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działka o nr ew.: 15/3 obręb 0027, jedn. ew. 141215_1 Sulejówek stanowi własność Skarbu

Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Drewnica, 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31. Wnioskowana działka została zaliczona do terenów zamkniętych decyzją Nr 148/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. U. MON z 2017 r., poz. 160).

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020 r., poz. 2052 ze zm.) poprzez termin tereny zamknięte rozumie się tereny zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony (Dz. U. z 2003 r., Nr 116, poz. 1090 ze zm.) obiektami szczególnie ważnymi dla bezpieczeństwa i obronności państwa są obiekty jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych. W związku z powyższym teren podlega szczególnej ochronie, której charakter musi wynikać ze specyfiki i charakteru zagrożeń dla jego funkcjonowania.

Teren objęty wnioskiem znajduje się poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co uzasadnia wydanie w sprawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza akt sprawy wykazała, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i istnieje możliwość jego realizacji zgodnie z wnioskiem inwestora. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwiają lokalizację przedmiotowej inwestycji po uzyskaniu wymaganych prawem opinii, uzgodnień lub pozwoleń. Szczegółowo inwestycja zostanie zaprojektowana na etapie pozwolenia na budowę.

Wnioski z przeprowadzonej analizy wskazują na możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

3.2. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na mapie, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; pozostałe oznaczenia na załączniku graficznym nie stanowią ustaleń decyzji, są informacjami o lokalizacji do uszczegółowienia na etapie wydawania pozwolenia na budowę;
- inwestycję należy lokalizować na działka o nr ew.: 15/3 obręb 0027, jedn. ew. 141215_1 Sulejówek;
- przy realizacji planowanej inwestycji należy chronić istniejącą zieleń wysoką i niską w celu jej maksymalnego zachowania;
- teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób zgodny z obowiązującym prawem;
- realizacja inwestycji nastąpi w uzgodnieniu z zarządzającym terenem nieruchomości, na której jest ona planowana;
- w miejscach skrzyżowań i zbliżeń do istniejących sieci infrastruktury technicznej prace ziemne należy wykonać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Charakterystyka planowanej inwestycji:

- długość obiektu liniowego – ok. 975 m;
- średnica kolektorów surowych – $D = 0,6$ m;
- średnica studzienek rewizyjnych betonowych – $D = 1,5$ m;

Teren inwestycji usytuowany jest na terenie zamkniętym. Teren podlegający ocenie jest przeznaczony na obronność i bezpieczeństwo państwa, użytkowanie jest zgodne z dotychczasową funkcją obszaru.

Z planowanej inwestycji (kolektor ścieków surowych) będą korzystać następujące jednostki:
- Wojskowy Instytut Techniki Pancernej i Samochodowej – laboratorium badań m.in. pojazdów wojskowych,

- Skarb Państwa – 26 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Zegrzu – zaplecze gospodarcze dla Jednostki Wojskowej 1230 w Wesolej,
- Agencje Mienia Wojskowego – zakwaterowanie żołnierzy.

Inwestycja ma znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania bytowo-socjalnego wyżej wymienionych jednostek, poprzez odbiór ścieków w/w kolektorem z terenu tych jednostek.

Prawidłowe funkcjonowanie w/w jednostek, między innymi poprzez zapewnienie prawidłowej gospodarki ściekowej, jest niezbędne dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

W związku z czym należało uznać iż, planowana inwestycja – budowa kolektora ścieków surowych, będzie służyła obronności i bezpieczeństwu państwa.

3.3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Warunki wynikające z prawnej ochrony środowiska, na podstawie:

- 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 2021 r., poz. 247 ze zm.).

Planowane zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał w dniu 20 grudnia 2018 r. decyzję znak: WOOŚ-II.420.235.2018.JCH.9 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanału głównego doprowadzającego ścieki sanitarne z aglomeracji do miejskiej oczyszczalni ścieków w Sulejówku. W decyzji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.).

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to bezwzględnie konieczne w związku z realizacją inwestycji.

Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

Na terenie objętym wnioskiem stwierdzono, w oparciu o posiadane dane, lasy.

Projekt decyzji w dniu 18 października 2021 r. został przekazany celem uzgodnienia, Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie postanowieniem Nr 443/21 z dnia 2 listopada 2021 r. uzgodnił bez uwag przekazany projekt decyzji.

- ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 624 ze zm.).

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanego obiektu budowlanego i terenów utwardzonych musi się odbywać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, bez szkód dla obszarów sąsiednich.

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r.

w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (DZ. Urz. Woj. Maz. z 2007 r., Nr 42, poz.870).

Inwestycja powinna być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenia oddziaływania na środowisko. W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji powinno nastąpić w trybie i na zasadach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody.

Projekt decyzji w dniu 18 października 2021 r. został przekazany celem uzgodnienia, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Przewidziany przepisami prawa 21 – dniowy termin na zajęcia stanowiska w sprawie upływał w dniu 12 listopada 2021 r. Wobec powyższego, na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779).

Inwestycję należy projektować i realizować w taki sposób, aby w pierwszej kolejności zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ich ilość i negatywne oddziaływanie na życie i zdrowie ludzi oraz na środowisko. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych ich wytwórca jest obowiązany do uzyskania pozwolenia na wytworzenie odpadów niebezpiecznych.

Sposób unieszkodliwiania odpadów powstających na etapie wykonania, eksploatacji i demontażu inwestycji należy dostosować do systemu gospodarowania odpadami obowiązującego na wnioskowanym terenie.

3.4. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru inwestycji nie stwierdzono, w oparciu o posiadane dane, występowanie form 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 2021 r., poz. 710).

W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, roboty należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia właściwy organ ochrony zabytków, zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Teren znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa istniejącej sieci wynikająca z dostosowania terenu inwestycji – na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Szczegółowo inwestycja zostanie zaprojektowana na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy właściwych w sprawie aktów wykonawczych.

3.6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji

Teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego drogi publicznej.

3.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę, w szczególności przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – dla przebudowywanej infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją należy uzyskać warunki i uzgodnienia od właściwych dysponentów;
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;

- uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

3.8. Wymagania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów prawa, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy.

3.9. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych

W granicach obszaru inwestycji nie stwierdzono, w oparciu o posiadane dane, występowania lotnisk oraz lotniczych urządzeń naziemnych.

4. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z obowiązujących aktów prawnych, a w szczególności z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 29 września 2021 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora – Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Sulejówku, ul. Wodociągowa 10, 05-070 Sulejówek, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kolektora ścieków surowych na terenie zamkniętym – działka nr ew. 15/3 obręb 0027, jedn. ew. 141215_1 Sulejówek, woj. mazowieckie.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p. decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych wydaje wojewoda.

Kompletny wniosek stanowił podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego.

Organ, w oparciu o wymóg art. 53 ust. 1 u.p.z.p. oraz stosownie do treści z art. 10 i art. 61 Kpa powiadomił pisemnie inwestora i właściciela nieruchomości zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia oraz strony poprzez obwieszczenia, zapewniając stronom czynny udział w każdym stadium postępowania.

Rozpatrując wniosek organ zważył co następuje:

W oparciu o art. 53 ust. 3 u.p.z.p. w toku postępowania przeprowadzona została analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Powyższa analiza wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

W oparciu o art. 53 ust. 4 u.p.z.p. w toku postępowania dokonano uzgodnień z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie,
- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie.

Warunki niniejszej decyzji mają również na względzie ochronę interesów osób trzecich zgodnie z pkt 3.7 niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 56 u.p.z.p. nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę realizacja planowanego zamierzenia wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane. O możliwości realizacji zamierzenia przesądzi właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

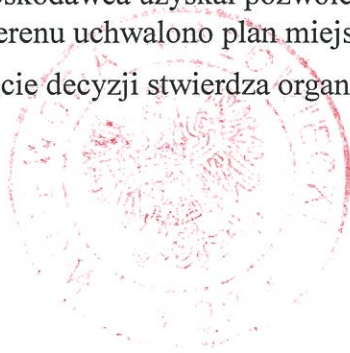
Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

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

Wygąśnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.



z up. Wojewody Mazowieckiego
Aleksandra Krzosa
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1: 500 z oznaczoną linią rozgraniczającą teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

1. Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Sulejówku
ul. Wodociągowa 10, 05-070 Sulejówek,
2. Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Drewnica, 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Sulejówek