



WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-I.746.1.78.2021.IK1

DECYZJA NR 11/LOK/2022

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 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 1 września 2021 r., uzupełnionego w dniu 7 października 2021 r. oraz ostatecznie uzupełniony dnia 29 listopada 2021 r.,

inwestora: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S. A.,
ul. Plac Sokratesa Starynkiewicza 5, 02-015 Warszawa;

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji ściekowej kolektor „C-bis” mająca na cel odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie, dz. nr 278/5 obręb 0004, m. Piastów, gmina Piastów, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oraz granicę obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać zaznaczono linią koloru niebieskiego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej decyzji.

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

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się budowę sieci kanalizacji ściekowej kolektor „C-bis” mająca na cel odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie, dz. nr 278/5 obręb 0004, m. Piastów, gmina Piastów, woj. mazowieckie.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

obiekt infrastruktury technicznej.

2.2. Sposób zagospodarowania terenu:

Teren kolejowy w sąsiedztwie linii kolejowej nr 19 relacji Warszawa Główna Towarowa – Józefinów km: 4,6 – 4,8, w najbliższym otoczeniu obiektu infrastruktury technicznej.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działka o nr 278/5 z obrębu 0004, m. Piastów, gmina Piastów, woj. mazowieckie, stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A., ul. Jerozolimskie 142A, , 02-305 Warszawa.

Wnioskowana działka została zaliczona do terenów zamkniętych decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r., poz. 38).

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990) 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 infrastruktury transportu kolejowego. W związku z powyższym teren podlega szczególnej ochronie, której charakter musi wynikać ze specyfiki i charakteru zagrożeń dla jego funkcjonowania. Zagospodarowanie terenu nie może stwarzać zagrożenia dla funkcjonowania obiektów infrastruktury transportu kolejowego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1948), usytuowanie budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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 działce o nr 278/5 obręb 0004 m. Piastów, gm. Piastów, woj. mazowieckie,
- 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.

Charakterystyczne parametry techniczne:

- wielkość powierzchni zabudowy w m² - 42,1 m²
- sieć kanalizacyjna kolektor „C-bis” DN 1000 mm, L = 42,1 m
- materiał – kamionka;

Teren inwestycji usytuowany jest na terenie zamkniętym. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwi lokalizację przedmiotowej inwestycji po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień właściwych jednostek PKP S.A.

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. 2373 ze zm.).

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

Zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Piastowa Nr 1/2021 z dnia 28 lipca 2021 r.: wydaną dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej (kolektora ściegowego) DN 1000 mm L ca 2000 m w ulicach Orłów Piastowskich i Warszawskiej wraz z przebudową infrastruktury kolidującej na odcinku od istniejącej sieci kanalizacyjnej (kolektora ściegowego) 0,6 z 1,1 m w rejonie skrzyżowania ulic Orłów Piastowskich i Królów Polskich w Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy do połączenia z projektowaną siecią kanalizacyjną (kolektorem ściegowym) DN 1000 mm w rejonie skrzyżowania al. Krakowskiej i ul. Warszawskiej w Piastowie - Etap II, na działkach ew. nr 8/6, 709/3, 709/4 z obrębu 02 i dz. ew. nr1/4, 1/13, 278/5 z obrębu 04 zlokalizowanych przy ul. Warszawskiej w Piastowie oraz na działkach ew. nr 59, 101/4, 102/3, 102/1 z obrębu 2-09-04, dz. ew. nr 4/44, 44/3 z obrębu 2-09-05 i dz. ew. nr 4/15, 4/11, 4/14 z obrębu 2-09-06 przy ul. Warszawskiej w Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy:

- 1) stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko
 - 2) określono warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nałożono obowiązek działań tj. m. in. obowiązek objęcia nadzorem przyrodniczym części prac,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973)

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.

- ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.).

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów budowlanych 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 objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarze chronionym. 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.

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

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 wytwarzanie 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, występowania 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 ze zm.).

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

Zgodnie z zapisem inwestora teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej:
- drogi powiatowej ul. Warszawska (działka ew. nr 4/17 z obrębu 2-09-06) w zarządzie Prezydenta m. st. Warszawy reprezentowanego przez Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie;
-drogi powiatowej ul. Warszawska (działka ew. nr 1/13 z obrębu 0004, dz. ew. nr 709/3 obręb 0002, m. Piastów) w zarządzie Starosty Powiatu Pruszkowskiego.

Projekt decyzji w dniu 20 grudnia 2021 r. został przekazany celem uzgodnienia, do Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie. Prezydent Miasta reprezentowany przez Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie postanowieniem Nr 1/22 z dnia 5 stycznia 2022 r., znak: ZDM-ROU-ZO.0156.7.2021.JOM (2.JOM.UD-ZDM-ROU-ZO), postanowił uzgodnić bez uwag, przekazany projekt decyzji.

Wojewoda Mazowiecki w dniu 29 grudnia 2021 r. przekazał prośbę o uzgodnienie, projektu decyzji, do Starosty Powiatu Pruszkowskiego. Starosta Pruszkowski pismem z dnia 5 stycznia 2022 r., znak sprawy: WA.673.320.2021, wezwał Wojewodę Mazowieckiego dokonania uzupełnień

dotyczących przekazanego pisma. Projekt decyzji wraz z załącznikami został przekazany do Starosty pruszkowskiego w dniu 12 stycznia 2022 r. Przewidziany przepisami prawa 14 – dniowy termin na zajęcia stanowiska w sprawie upływał w dniu 26 stycznia 2022 r. Wobec powyższego, na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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

Teren inwestycji nie znajduje się w otoczeniu lotniska.

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 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 1 września 2021 r. inwestor Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S. A., ul. Plac Sokratesa Starynkiewicza 5, 02-015 Warszawa, reprezentowany przez Pana _____, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie sieci kanalizacji ściekowej kolektor „C-bis” mająca na cel odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie, dz. nr 278/5 obręb 0004, m. Piastów, gmina Piastów, woj. mazowieckie.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 3 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.

Organ oceniając przedłożony wniosek uznał, iż zawiera on braki formalne i postępując zgodnie z zasadą przewidzianą art. 64 ust. 2 Kpa, wezwał inwestora do jego uzupełnienia. Uzupełnienie zostało dokonane w wyznaczonym terminie dnia 7 października 2021 r.

Kompletny wniosek stanowił podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego.

Następnie po analizie akt sprawy, na podstawie art. 50 Kpa, tutejszy organ wezwał inwestora do złożenia dodatkowych uzupełnień (map) oraz wyjaśnień dotyczących wniosku. Uzupełnienie wniosku zostało dokonane w dniu 29 listopada 2021 r.

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 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 ww. 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w toku postępowania dokonano uzgodnień z Prezydentem m. st. Warszawy reprezentowanym przez Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie oraz ze Starostą Powiatu Pruszkowskiego.

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.

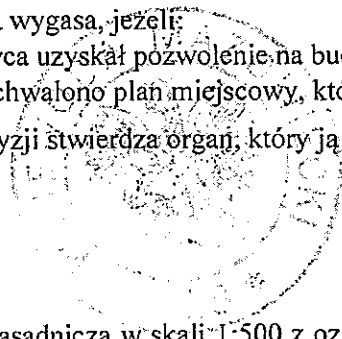
Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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.

Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.



z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Aleksandra Kozłowska
Dyrektor Wydziału Architektury

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Pan - pełnomocnik inwestora,

2. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna, al. Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa
3. aa

Do wiadomości (zgodnie z art. 66 u.p.z.p.):

1. Burmistrz Miasta Piastów