

ŁOCHÓW, dnia 06.07.2012 roku

**ZBN 6733/8/2012**

## **DECYZJA**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – **Kodeks Postępowania Administracyjnego** (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651),

### **Burmistrz Łochowa u s t a l a**

na rzecz **Gminy Łochów**, reprezentowanej przez Burmistrza Łochowa, adres: Al. Pokoju 75, 07-130 Łochów,

**warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego** polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr ewid. **42, 50/1, 168 i 405** w obrębie 0018, **Łopianka**, gmina Łochów

Linie rozgraniczające terenu planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, na kserokopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej graficzny **Załącznik Nr 1**, będący integralną częścią niniejszej decyzji.

#### **1 Określenie funkcji projektowanej inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Łopianka

#### **2. Charakterystyka projektowanej inwestycji.**

Inwestycja polega na budowie kanału kanalizacji sanitarnej DN 200 rmm długości ok. 250 m.

Kanał sanitarny realizowany będzie metodą tradycyjną, w wykopie wąsko przestrzennym.

#### **3. Stan prawny terenu inwestycji – działki nr ewid. 42, 50/1, 168 i 405 stanowią własność Gminy Łochów, adres: 07-130 Łochów, Al. Pokoju 75.**

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

Teren projektowanej inwestycji zlokalizowany jest w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 pkt. 53, lit. b) w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem o niewielkim zasięgu oddziaływania, nie wpływającym negatywnie na środowisko i nie zagrażającym zdrowiu ludzi.

W dokumentacji sporządzonej do uzyskania pozwolenia na budowę, w celu zmniejszenia ujemnych wpływów na środowisko oraz zdrowie ludzi, należy zastosować rozwiązania technologiczne zapewniające zachowanie dopuszczalnych norm w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby i standardów akustycznych.

W czasie wykonywania prac budowlano - montażowych należy przestrzegać przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401)

Realizacja inwestycji nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

W fazie eksploatacji inwestycja nie będzie powodowała żadnych uciążliwości dla środowiska. Jej realizacja pozwoli na zmniejszenie liczby bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), co korzystnie wpłynie na warunki gruntowo-wodne.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy z dnia 17 września 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn zm.).

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w trakcie realizacji inwestycji:**

- 1) **zużycie wody** – niewielkie i bez znaczenia dla środowiska naturalnego;
- 2) **ścieki** – sanitarne (barakowóz + tymczasowe kabiny sanitarne) powstałe w trakcie realizacji okresowo wywożone do oczyszczalni przez firmę posiadającą koncesję na wywóz ciekłych odpadów,
- 3) **odpady** – komunalne powstałe w trakcie realizacji okresowo wywożone przez firmę posiadającą koncesję na wywóz na składowisko, odpady niebezpieczne powstałe podczas realizacji, zbierane selektywnie, w sposób bezpieczny dla środowiska, przekazywane uprawnionym firmom w celu unieszkodliwienia.

#### **7. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich;**

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- 1) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, środków łączności, energii elektrycznej itp.,
- 2) uciążliwościami wynikającymi z pracy sprzętu i urządzeń transportowych,
- 3) zanieczyszczeniami gleby, powietrza i wody.

#### **8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**

- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz 115 z późn. zm.).
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 156, poz. 11185 z 2006 r. późn. zm.).i aktów wykonawczych do tej ustawy.

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormowania powyższych ustaw i rozporządzeń z uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1 pkt. 2) oraz oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych (art. 34 ust. 3 pkt. 3).

- Rozporządzenia Nr 3 z dnia 15 marca 2005 r. Wojewody Mazowieckiego w sprawie ustanowienia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Maz. Nr 66, poz. 1701 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Nr 20 z dnia 8 sierpnia 2006 r. Wojewody Mazowieckiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 172, poz. 6757).

### UZASADNIENIE

W dniu 23 maja 2012 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na działkach o nr ewid. 42, 50/1, 168 i 405, w obrębie 0018, Łopianka wystąpiła Gmina Łochów, reprezentowana przez Burmistrza Łochowa.

Dla obszaru projektowanej inwestycji brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego będącego przedmiotem wniosku, wydawana jest w trybie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W oparciu o uzyskane dane z ewidencji gruntów ustalono strony postępowania administracyjnego. Stosownie do wymogów procedury strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

1. Realizacja inwestycji wymaga zajęcia ok. 2300m<sup>2</sup> powierzchni terenu, położonego w granicach działek o nr ewid. 42, 50/1, 168 i 405 zakwalifikowanych w klasyfikacji gleboznawczej jako drogi i tereny zabudowy mieszkalnej Bi - działki stanowią własność Gminy Łochów.
2. W efekcie realizacji inwestycji ścieki sanitarne z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Łochowie.
3. Wykonana sieć kanalizacji sanitarnej umożliwi likwidację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe (szamb), co korzystnie wpłynie na warunki gruntowo-wodne, poprawi warunki obsługi przyległego terenu przez infrastrukturę techniczną.
4. Przyjęte rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne mają zapewnić dotrzymanie standardów jakości środowiska.
5. Inwestycja nie oddziałuje transgranicznie na środowisko - jest zlokalizowana na terenach centralnej Polski.

Przeprowadzona stosownie do art. 53.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza stanu faktycznego i prawnego terenu oraz analiza warunków realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr 42, 50/1, 168 i 405 w obrębie 0018 Łopianka, z zastosowaniem wszystkich wytycznych i ustaleń wynikających z przepisów odrębnych, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z wnioskiem inwestora.

**Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:**

1. Regionalną Dyрекcyją Ochrony Środowiska – zgodnie z art. 5 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2008 r. Nr 201, poz. 1237), dodający do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 ust. 5 c, który mówi, że niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od otrzymania projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, uznaje się za uzgodnienie decyzji.

**POUCZENIE :**

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Zgodnie z art. 63 ust.4 pkt. 2, wymienionej w pkt.1 ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Zgodnie z art. 65, ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja ustalającą warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Decyzja ustalającą warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
5. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach , ul. Piłsudskiego 38.

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny z zaznaczonym terenem inwestycji skala 1 : 1000

**DO WIADOMOŚCI:**

1. Gmina Łochów  
07-130 Łochów  
Al. Pokoju 75.
2. a/a



B U R M I S T R Z  
Ł O C H O W A  
*Marian Dzieciot*

*30.07.2012*

Projekt decyzji opracowała:

**mgr inż. arch. Hanna Mieszkowska**  
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie  
nr rejestracyjny Wo- 131

Z up. BURMISTRZA

*mgr inż. Maria Sawicka-Korzeniowska*  
Z-ca Burmistrza

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala: 1:1000

**GEO - MAD**  
**Biuro Usług Geodezyjnych**  
**mgr inż. Arkadiusz Madaliński**  
 07-130 Łochów, Al. Łochowska 4/4  
 NIP 824-134-10-03, REGON 712561902  
 tel. 604 16 80 13, e-mail: Geo\_Mad@wp.pl

Województwo: mazowieckie  
 Powiat: węgrowski  
 Gmina: Łochów - 14305 5  
 Obręb: Łopianka - 14305\_5.0018  
 Działka nr: 42, 405  
 D.Z.: 566/2012  
 KERG: 2778-2996/2012  
 Arkusz mapy w układzie 1965: 264.114. 022  
 Układ wysokościowy: Kronsztadt 86  
 Mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

Opracowano dnia 12.03.2012r.

**GEOGRAFIA UPRAWNIENY**  
**mgr inż. Arkadiusz Madaliński**

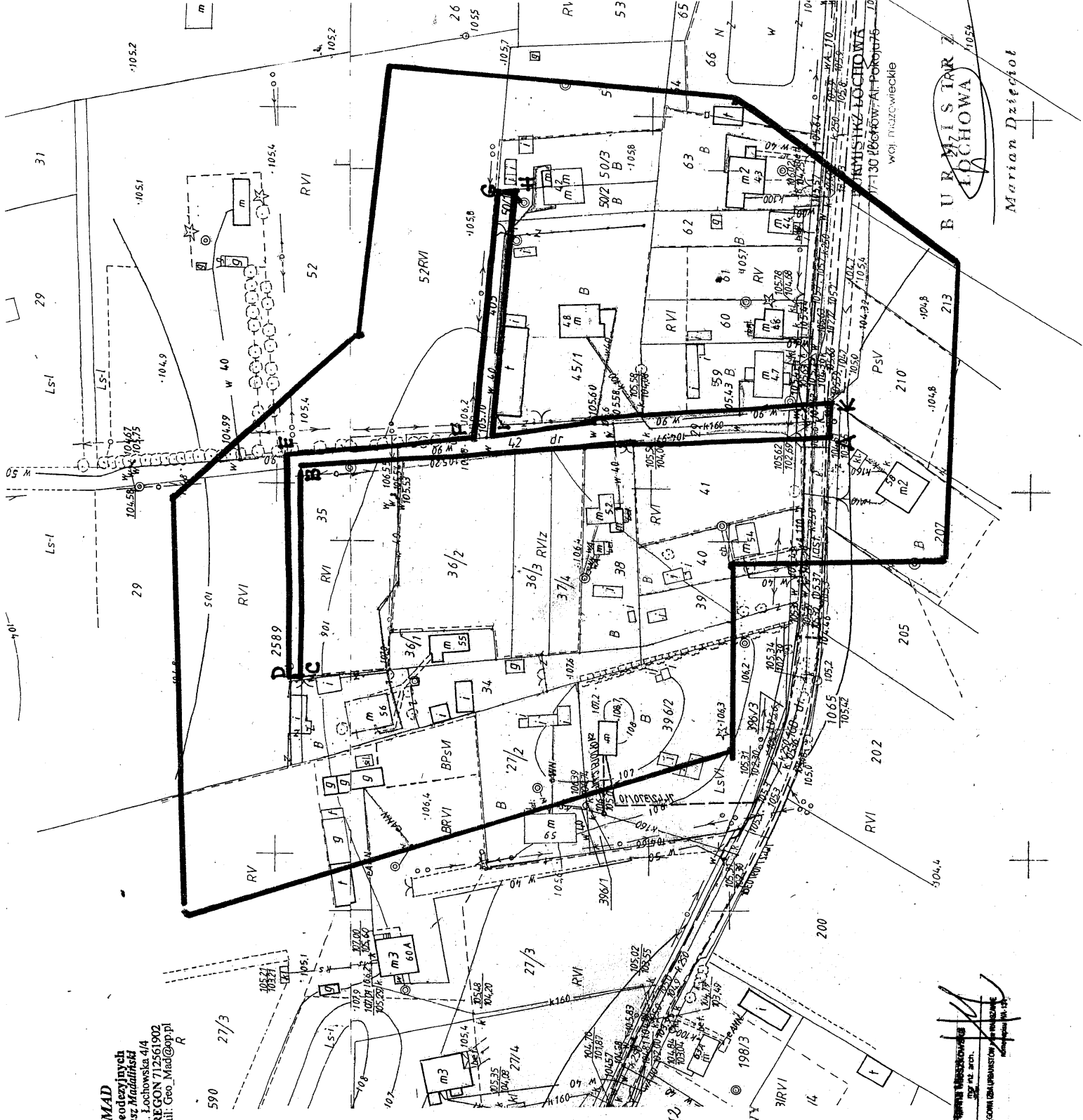
Nr uprawnień 20388  
 tel. 0604 168 013

Starostwo Powiatowe w Węgrowie  
 Wydz. Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
 W obszarze oznaczonym linią czerwoną dokonano aktualizacji  
 aktualności rezerwy mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru  
 uzbudowano zgodnie z zasadami geodezyjnymi.  
 W dniu 29.03.2012r. dokonano pomiaru nr 27/3-2996/2012  
 Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych  
 Projektowane projekty budowlane wymagające pozwolenia na  
 budowę podlegają wyłączeniu i inwentaryzacji powiatowej  
 przez jednostkę uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych

Węgrowski 29.03.2012 z upoważnieniem  
**GEOGRAFIJA UPRAWNIENY**  
 inż. Małgorzata Plewik

**ZALĄCZNIK DO DECYZJI O  
 USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
 CELU PUBLICZNEGO**  
 Nr ZBN.6733/8/2012 z dn. 06.07.2012 r.

obszar oddziaływania  
 linia rozgraniczająca **ABCDEF**  
**NR**



**Arkadiusz Madaliński**  
 inż. geod. i kart.  
 Ciepłota i Pracownia  
 0604 168 013

**BURMISTRZ**  
**ŁOCHÓWA**  
 Marian Dzięcioł