

Pułtusk, 15.07.2016 roku

DECYZJA nr 40/2016

PW i K w PUŁTUSKU
Otrzymało dn. 16.07.2016
L. dz. 920 Dział _____

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 4, art. 54, w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778) oraz art. 104 i 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 poz. 23).

po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pułtusku, ul. Wyszowska 2; 06-100 Pułtusk z dnia 16.03.2016 r. dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dot. budowy kanalizacji sanitarnej długości ok. 337 m z rur PVC 200 mm wraz z przepompownią ścieków i przewodem tłocznym de63PE o średnicy 160 mm w Pułtusku, na działce o numerze ew. 70 w obrębie 24; w pasie drogowym ulicy Pod Wróblem.

po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego,

po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

oraz dokonaniu uzgodnień - wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie postanowienie znak: WSTI-C.612.346.2016.EN z dnia 12 lipca 2016 r.
- z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie postanowienie Nr 1607/P/NZD/16 z dnia 08.07.2016 r.

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego:

- I. Rodzaj inwestycji: Elementy infrastruktury technicznej;
Budowa kanalizacji sanitarnej długości ok. 337 m z rur PVC 200 mm wraz z przepompownią ścieków i przewodem tłocznym de63PE o średnicy 160 mm w Pułtusku, na działce o numerze ew. 70 w obrębie 24; w pasie drogowym ulicy Pod Wróblem.
- II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a/ ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzenny:

Sieć kanalizacyjna jako urządzenia podziemne nie wpływa na ład przestrzenny. Również przepompownia ścieków ze względu na położenie w sąsiedztwie napowietrznego rurociągu i niewielkie rozmiary nie będzie elementem zakłócającym ład przestrzenny.

Realizacja inwestycji w pasie drogowym ulicy wymaga przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości, na której jest realizowana i nie może zmieniać istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich.

b/ ustalenia dotyczące ochrony przed skutkami powodzi stuletnimi wodami rzeki Narew.

Z uwagi, na położenie działki inwestycyjnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego wodą stuletnią rzeki Narew w zw. z czym art. 88 l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zabrania wykonywania robót oraz czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią. Zakaz powyższy został cofnięty Decyzją Nr 407/D/TC-U/16 z dnia 16 czerwca 2016 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie pod następującymi warunkami, których uwzględnienie jest obowiązujące; a mianowicie:

1. zaplecze budowy należy zlokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

2. nakłada się obowiązek wykonania pompowni ścieków jako szczelnej konstrukcji zabezpieczonej przed przedostaniem się wód wezbraniowych do jej wnętrza w przypadku wystąpienia powodzi;
3. nakłada się obowiązek wykonania kanalizacji sanitarnej w sposób gwarantujący szczelność konstrukcji;
4. nakłada się obowiązek wykonania studzienek inspekcyjnych i połączeniowych jako szczelnych konstrukcji zabezpieczonych przed przedostaniem się wód wezbraniowych do ich wnętrza w przypadku wystąpienia powodzi;
5. nakłada się obowiązek prowadzenia robót ziemnych w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;
6. nakłada się obowiązek zabezpieczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem na etapie prowadzenia robót budowlanych;
7. nakłada się obowiązek zachowania obecnego ukształtowania tereny;
8. nakłada się obowiązek usunięcia poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią ewentualnego nadkładu mas ziemnych z robót ziemnych;
9. nakłada się obowiązek bieżącego usuwania wytwarzanych odpadów poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
10. nakłada się obowiązek uprzątnięcia terenu nieruchomości w ramach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią po zakończeniu prac budowlanych;
11. rzędną 82,10 m npm Kr należy przyjąć jako minimalną rzędną stropu przepompowni ścieków.

c/ ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą 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 2016 r. poz. 353*) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2016 r., poz. 71*),
- teren inwestycji jest położony na obszarze otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego i w zw. z tym objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.*). Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko, należy zachować istniejące zadrzewienia oraz wprowadzić nowe zadrzewienia i zakrzaczenia.
- planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, trwałej emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych, inwestycja nie może być uciążliwa dla otoczenia, a także wpływać negatywnie na środowisko. Należy ją projektować, realizować i eksploatować z zachowaniem przepisów m.in.: ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; (*Dz. U. z 2016r., poz.672*).
- należy ograniczać nadmierny hałas w trakcie budowy wykonując te prace w godzinach dziennych.
- obowiązuje ochrona drzewostanu nie owocowego, ewentualna wycinka wymaga uzyskania zgody właściwego organu,
- teren inwestycji wg aktualnego wypisu z Rejestru Gruntów stanowi istniejący pas drogowy i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2016 poz. 23 z późn. zm.*) w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.*)
- teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.*).

c/ warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- odpady stałe – nie dotyczy
- dostęp do dróg publicznych - nie dotyczy

d/ wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 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).
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- inwestycję należy sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (*Dz. U. z 2016 r., poz. 290*) oraz Ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (*Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.*) w zakresie zgodnym z zakazami dotyczącymi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z zastosowaniem zwolnień i warunków określonych w Decyzji Nr 407/D/TC-U/16 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16 czerwca 2016 r.
- odległość planowanej inwestycji od istniejącej zabudowy powinna pozostawać w zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 marca 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.*).
- inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
 - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na działkach sąsiednich.
 - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
- uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na działkach sąsiednich.

e/ - wymagania formalno-prawne

- dokumentację budowlaną należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. z 2012, poz. 462 z późn. zm.*).
- projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500.
- projektowane obiekty winny ponadto spełniać wymogi Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (*Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.*).

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na części graficznej decyzji w skali 1:1000.

Linia regulacyjna – granica terenu objętego wnioskiem - kolor czerwony,

Linia zabudowy – orientacyjna trasa przebiegu projektowanych kanalizacji sanitarnej (Ks) - kolor brązowy – linia przerywana.

U z a s a d n i e

Na wniosek Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pułtusk, ul. Wyszkowska 2; 06-100 Pułtusk, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej długości ok. 337 m z rur PVC 200 mm wraz z przepompownią ścieków i przewodem tłocznym de63PE o średnicy 160 mm w Pułtusk, na działce o numerze ew. 70 w obrębie 24; w pasie drogowym ulicy Pod Wróblem.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę jest kompletny zawiera niezbędne informacje wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2016 poz. 23 z późn. zm.*), w dniu 21 marca 2016 r. zawiadomiono strony, a w dniu 23 marca 2016 r. obwieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pułtusk o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W dniu 21 marca 2016 r. Urząd Miejski poinformował wnioskodawcę, że planowana inwestycja na terenie działki nr 70 w obrębie 24 miasta Pułtusk znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego wodą stuletnią rzeki Narew i art. 88 I ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (*Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.*) zabrania wykonywania robót oraz czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią.

W dniu 4 kwietnia 2016 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej o zwolnienie od zakazów określonych przepisem art. 40 ust. 1 pkt 3 i art. 88 I ust. 1 ustawy Prawo wodne obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wobec zwłoki z odpowiedzią RZGW na złożony w kwietniu wniosek, w dniu 4 maja 2016 r. Inwestor wniósł do Urzędu Miejskiego w Pułtusk podanie o zawieszenie postępowania w omawianej sprawie, co nastąpiło Postanowieniem Nr 10/2016 z dnia 5 maja 2016 r. Burmistrza Miasta Pułtusk.

W dniu 16 czerwca 2016 r. Dyrektor RZGW w Warszawie wydał pozytywną Decyzję Nr 407/D/TC-U/16, zwalniającą od zakazu wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego z warunkami realizacji inwestycji na tym obszarze, z kolei Inwestor w dniu 29 czerwca 2016 r. wystąpił do Urzędu Miejskiego w Pułtusk o odwieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie.

W dniu 29 czerwca 2016 r. Burmistrz Pułtusk Postanowieniem GGA 6733.24.2016 odwiesił postępowanie w omawianej sprawie.

W toku postępowania strony nie wniosły innych uwag w sprawie.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 3 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2016 poz. 23 z późn. zm.*) dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez inwestora oraz na podstawie przepisów odrębnych. W wyniku analizy uwarunkowań stanu istniejącego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono, co następuje:

- zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6, pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.*) wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego;
- dla terenu, na którym Inwestor zamierza wykonać w/w inwestycję nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dlatego inwestycja ta jest lokalizowana na podstawie art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2016 r., poz. 71*), w związku z czym dla wydania niniejszej decyzji nie zachodzi obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wymaganego przepisami o ochronie środowiska;

- realizacja zamierzenia inwestycyjnego jest możliwa w ramach aktualnej funkcji i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, a właściciele nieruchomości nie wnieśli zastrzeżeń do projektowanego przebiegu inwestycji.
- planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

P o u c z e n i e

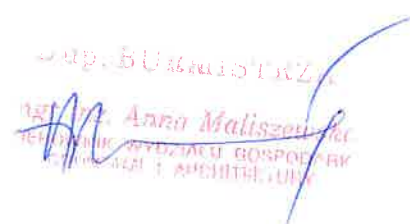
Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych; pozwolenie na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Pułtusk po opracowaniu dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (Dz. U. z 2016 r., poz. 290); warunkami technicznymi oraz wymogami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012, poz. 462 ze zm.).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie ul. Rzekkowska 6, 06-400 Ciechanów, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Pułtusk (art. 129 § 1 i 2 Kodeks postępowania administracyjnego).

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres zadania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

*Projekt decyzji przygotował zgodnie z art. 60, ust. 4
mgr inż. architekt Zbigniew Sokołowski,
uprawnienia urbanistyczne nr 516/88*


 Anna Maliszewska
 Burmistrz Miasta Pułtusk

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
2. Gmina Pułtusk
3. a/a,-

Do wiadomości:

- Marszałek Województwa Mazowieckiego



Pobrano opłatę skarbową w wysokości 107,00 zł

INSPEKTOR

mgr Justyna Borowska

Sporządziła: Justyna Borowska

17.03.2017r.
 17.03.2017r.

INSPEKTOR

mgr Justyna Borowska

03 KWI. 2017

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 15.07.2016
ANALIZA

Minister
Anna Maliszewska
WYDZIAŁ GOSPODARKI

**FUNKCJI oraz CECH ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE WARUNKÓW DLA REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
na działce nr ewidencyjnym 70 w obrębie 24 miasta Pułtusk.**

dla potrzeb decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Wniosek z dnia 16.03.2016 r.
2. Wnioskodawca:
Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pułtusku, ul. Wyszkowska 2; 06-100 Pułtusk.
3. Lokalizacja:
Działka nr 70 położona w obrębie 24 miasta Pułtusk.
4. Charakterystyka inwestycji.
Budowa kanalizacji sanitarnej długości ok. 337 m z rur PVC 200 mm wraz z przepompownią ścieków i przewodem tłocznym de63PE o średnicy 160 mm w Pułtusku, na działce o numerze ew. 70 w obrębie 24; w pasie drogowym ulicy Pod Wróblem.
5. Charakterystyka zainwestowania działki.
Działka inwestycyjna nr 70 stanowi utwardzoną drogę gminną (ulica Pod Wróblem) obsługującą położone przy niej posesje z zabudową mieszkaniową.
6. Charakterystyka warunków określonych w art. 61 ust. 1 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 6.1. Zainwestowanie działek sąsiednich.
Działki bezpośrednio sąsiadujące z działką inwestycyjną są zabudowane budynkami jednorodzinnymi.
Analizując możliwość i warunki realizacji wnioskowanej inwestycji należy stwierdzić że:
 - Działka nr 70 stanowi drogę gminną o jezdni asfaltowej luźno obudowaną budynkami jednorodzinnymi.
 - **projektowane uzbrojenie** terenu będzie służyło obsłudze istniejącej zabudowy..
 - 6.2. Dostępność do drogi publicznej
Działka stanowi gminną drogę publiczną.
 - 6.3. Uzbrojenie terenu
Ulica wyposażona jest w naziemną (na słupach) sieć energetyczną nn i telekomunikacyjną oraz urządzenia podziemne – sieć wodociagową o średnicy 100 mm,
 - 6.4. Przeznaczenie gruntów
Z uwagi na istniejący charakter działki inwestycyjnej (ulica), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.
 - 6.5. Zgodność z przepisami odrębnymi.
Działka znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą stuletnią rzeki Narew i w zw. z powyższym art. 88 l ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zabrania wykonywania robót oraz czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią. Zakaz ten pod określonymi warunkami został cofnięty Decyzją Nr 407/D/TC-U/16 16 czerwca 2016 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.
7. Wnioski do decyzji o warunkach zabudowy.
 - 7.1. Rodzaj zabudowy – urządzenia infrastruktury technicznej - budowa kanalizacji sanitarnej długości ok. 337 m z rur PVC 200 mm wraz z przepompownią ścieków i przewodem tłocznym de63PE o średnicy 160 mm w Pułtusku, na działce o numerze ew. 70 w obrębie 24; w pasie drogowym ulicy Pod Wróblem
 - 7.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – realizacja inwestycji dla potrzeb istniejącej przy ul. Pod Wróblem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 7.3. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – wymagania ładu przestrzennego
- 7.3.1. Linia zabudowy – w liniach rozgraniczających ulicy Pod Wróblem.
- 7.3.2. Sieć kanalizacyjna jako urządzenia podziemne nie wpływa na ład przestrzenny.
Również przepompownia ścieków ze względu na położenie w sąsiedztwie napowietrznego rurociągu i niewielkie rozmiary nie będzie elementem zakłócającym ład przestrzenny.
- 7.4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – działka inwestycyjna położona jest na terenie otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego; granica Parku przebiega nieopodal na wschód od granicy działki inwestycyjnej.
- 7.5. Ochrona przed skutkami powodzi stuletnimi wodami rzeki Narew.
Z uwagi, że działka inwestycyjna znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego wodą stuletnią rzeki Narew i art. 88 l ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zabrania wykonywania robót oraz czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią, a ograniczenia wynikające z tego faktu zostały cofnięte pod pewnymi warunkami Decyzją Nr 407/D/TC-U/16 16 czerwca 2016 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, należy przedstawić powyższe warunki w decyzji; a mianowicie:
- 7.5.1. zaplecze budowy należy zlokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7.5.2. nakłada się obowiązek wykonania pompowni ścieków jako szczelnej konstrukcji zabezpieczonej przed przedostaniem się wód wezbraniowych do jej wnętrza w przypadku wystąpienia powodzi;
- 7.5.3. nakłada się obowiązek wykonania kanalizacji sanitarnej w sposób gwarantujący szczelność konstrukcji;
- 7.5.4. nakłada się obowiązek wykonania studzienek inspekcyjnych i połączeniowych jako szczelnych konstrukcji zabezpieczonych przed przedostaniem się wód wezbraniowych do ich wnętrza w przypadku wystąpienia powodzi;
- 7.5.5. nakłada się obowiązek prowadzenia robót ziemnych w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;
- 7.5.6. nakłada się obowiązek zabezpieczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem na etapie prowadzenia robót budowlanych;
- 7.5.7. nakłada się obowiązek zachowania obecnego ukształtowania terenu;
- 7.5.8. nakłada się obowiązek usunięcia poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią ewentualnego nadkładu mas ziemnych z robót ziemnych;
- 7.5.9. nakłada się obowiązek bieżącego usuwania wytwarzanych odpadów poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7.5.10. nakłada się obowiązek uprzątnięcia terenu nieruchomości w ramach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią po zakończeniu prac budowlanych;
- 7.5.11. rzędna 82,10 m npm Kr jako minimalną rzędna stropu przepompowni ścieków.
- 7.6. Ochrona środowiska kulturowego – teren inwestycji położony jest poza obszarem objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 7.7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
Dostępność komunikacyjna: droga publiczna – gminna – działka nr 70 (ulica Pod Wróblem).

7.8. Ochrona interesów osób trzecich:

- 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).
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- inwestycję należy sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) oraz Ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145, z późn. zm.) w zakresie wykonanych melioracji wodnych;
- odległość zabudowy od granic nieruchomości oraz istniejącej zabudowy powinna pozostawać w zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późn. zm.);
- obiekty i urządzenia projektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877 z późn. zm.).
- inwestycja nie może być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (ograniczać: dostępu do drogi publicznej, parkowania, korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej, funkcje obiektu, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi);
- uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na działkach sąsiednich.

7.8. Granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – warunki ochrony przed powodzią określa p. 7.5.

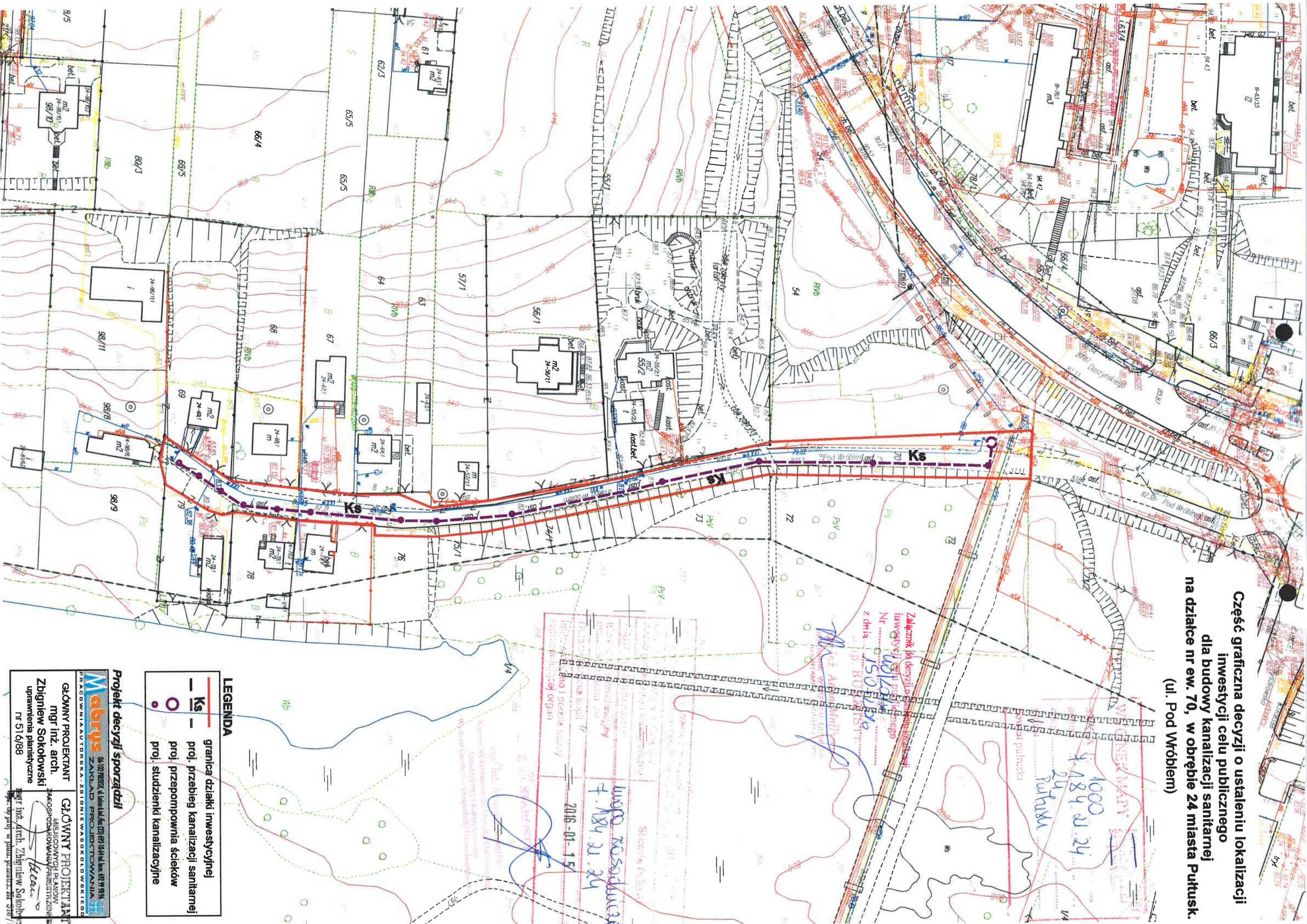
Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej analizy.

Analizę sporządził:



Pułtusk, lipiec 2016 r.

**Część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
dla budowy kanalizacji sanitarnej
na działce nr ew. 70, w obrębie 24 miasta Pułtusk.
(ul. Pod Wróblem)**



LEGENDA

	granica działki inwestycyjnej
	proj. przebieg kanalizacji sanitarnej
	proj. przepompownia ścieków
	proj. studzienki kanalizacyjne

Projekt decyzji sporządził

 Mabrys PRACOWNIA AUTORSKA ZBIENIE WAWOKOROWSKIEGO ZAKŁAD PROJEKTOWANIA	GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Zbigniew Sokolowski uprawnienia planistyczne Nr 516/88	GŁÓWNY PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW MIASTOŚCIPOLSKICH I PRZESTRZENI UPRZYSTOSOWANIA	 Zbigniew Sokolowski inż. arch.
	2016-01-15 150236		