Halinów, dnia 15 grudnia 2021 r.

URZĄD MIEJSKI w HALINOWIE
05-074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1
21. 12. 2021

Wnioskodawca (inwestor):

Dawid Wojda, ul. Okuniewska 62A, 05-074 Halinów

Emil Wojda, ul. Okuniewska 41, 05-074 Halinów

M. GLANAS
16.02.2022

Burmistrz Halinowa

ul. Spółdzielcza 1

05-074 Halinów

URZĄD MIEJSKI w HALINOWIE
05-074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1
15. 02. 2022
Nr 2634

Dawid Wojda

WNIOSEK

do Rady Miejskiej w Halinowie

o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących t.j. Dz. U. z 21 lipca 2021 r. poz. 1538, wnioskujemy o podjęcie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na realizacji 19 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (łącznie 38 mieszkań tj. lokali mieszkalnych) wraz z inwestycjami towarzyszącymi tj. budową dwóch zjazdów z dróg gminnych, rozbudową sieci gazowej i wodno-kanalizacyjnej oraz przyłączami gazowymi, wodno-kanalizacyjnymi i energetycznymi zasilającymi planowaną inwestycję mieszkaniową w oparciu o art. 5. punkt 4. Dawid Wojda

1. **Określenie granic terenu objętego wnioskiem.**

   Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej składa się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 765, 766, 767 i 768 zlokalizowanych przy ul. Kolejowej w miejscowości Halinów gm. Halinów, powiat miński. Obszar odziaływania planowanej inwestycji mieszkaniowej, w całości zamyka się w granicach działek o nr ew. 765, 766, 767 i 768 położonych jak wyżej. Obszar odziaływania wnioskowanych inwestycji towarzyszących, w całości zamyka się w granicach działek drogowych, w których zlokalizowane są sieci uzbrojenia terenu, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania planowanej inwestycji mieszkaniowej. Brak odziaływania planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej na obszary działek sąsiednich będących we własności podmiotów fizycznych.

   Graficzne zobrazowanie terenu inwestycji, wraz z obszarem jej oddziaływania, ukazano na załączniku graficznym Nr 1 zatatuowanym: Określenie granic terenu objętego wnioskiem.

2. **Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.**

   Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań (lokalu mieszkalnego) = 62,65 m^2

   Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (lokalu mieszkalnego) = 74,96 m^2

3. **Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.**

   Planowana minimalna liczba mieszkań = 38 sztuk, maksymalna 38 sztuk.

4. **Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.**
Planowana inwestycja nie zakłada w swym zakresie realizacji powierzchni handlowej lub usługowej, inwestycja wyłącznie mieszkaniowa jednorodzinna **MN**, brak funkcji o charakterze łączonym lub uzupełniającym.

5. **Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.**
Teren objęty opracowaniem składający się z dz. o nr ew. 765, 766, 767 i 768, położonych w miejscowości Halinów gm. Halinów, nie jest, i nigdy nie był zagospodarowany urbanistycznie lub ruralistycznie, brak w jego obszarze budynków jak i obiektów budowlanych, brak uzbrojenia terenu. Brak urządzeń wodnych i melioracyjnych, zadrzewienia, zbiorników lub cieków wodnych.
Zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania (nieużytku), polega na zabudowaniu terenu objętego inwestycją, dziewiętnastoma dwulokalowymi budynkami jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej, które wraz z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu tj. komunikacją wewnętrzną pieszo-jezdną, urządzoną zielenią niską i wysoką, indywidualną przestrzenią rekreacyjną (ogródkami lokalowymi) oraz uzbrojeniem technicznym, stworzy w obszarze miasta Halinów nową niskointensywną, jednorodzinną przestrzeń mieszkalną, zlokalizowaną w otulinie lasu, jednocześnie będąc w bardzo bliskiej odległości od centrum miasta, około 600 m.

6. **Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.**
Planowana inwestycja mieszkaniowa obejmująca realizację 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, zlokalizowana jest w bliskiej odległości od wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia ternu, zapewniających prawidłowy i zgodny z przeznaczeniem sposób użytkowania zamierzonej inwestycji.
   a) sieć gazowa zlokalizowana jest w odległości około 0,80 m od granicy terenu opracowania, w pasie drogowym ul. Kolejowej. Istnieje techniczna możliwość wykonania rozbudowy sieci gazowej, a następnie wykonania przyłączy zasilających planowane 19 budynków jednorodzinnych, co potwierdzają wydane warunki przyłączenia, załącznik Nr 2,
   b) sieć wodociągowa zlokalizowana jest w odległości około 28,0 m od granicy terenu opracowania, w pasie drogowym ul. Kolejowej. Istnieje techniczna możliwość wykonania rozbudowy sieci wodociągowej, a następnie wykonania przyłączy zasilających planowane 19 budynków jednorodzinnych, co potwierdza treść pisma otrzymanego od zarządcy sieci, załącznik Nr 3,
   c) sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana jest w odległości około 19,0 m od granicy terenu opracowania w pasie drogowym drogi gminnej o nr ew. 632/1 (ul. bez nazwy). Istnieje techniczna możliwość wykonania rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie wykonania przyłączy zasilających planowane 19 budynków jednorodzinnych, co potwierdza treść pisma otrzymanego od zarządcy sieci, załącznik Nr 3,

d) przyłączeniowy element sieci elektrotechnicznej w postaci stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 03-0560 Hipolitów Leśna, zlokalizowany jest w odległości 460,0 m od terenu opracowania, w pasie drogowym drogi gminnej ul. Leśnej, Hipolitów. Istnieje techniczna możliwość wykonania przyłączenia planowanej inwestycji mieszkaniowej (przyłącze kablowe) do wszystkich 19 budynków jednorodzinnych, co potwierdzają wydane warunki przyłączenia, załącznik Nr 4. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej poza jakimkolwiek odziaływaniem linii średniego lub wysokiego napięcia.

7. **Charakterystyka planowanej inwestycji mieszkaniowej:**

a) Maksymalne dobowe zapotrzebowanie na wodę

Zapotrzebowanie jednego lokalu mieszkalnego na cele bytowe $Q_d = 0,15\ m^3/d$

$Q_d = 0,15\ m^3/d * 38$ lokali $= 5,70\ m^3/d$

Zapotrzebowanie inwestycji mieszkaniowej do celów p.poż. $Q_d = 10\ l/s * 2 = 20\ l/s$

Zaplanowano budowę dwóch hydrantów naziemnych, stanowiących część planowanej rozbudowy sieci wodociągowej, o lokalizacji i zasięgu uwidocznionym na dołączanych załącznikach graficznych Nr 3 i Nr 5.

b) Zapotrzebowanie inwestycji mieszkaniowej na energię elektryczną

Zapotrzebowanie jednego lokalu mieszkalnego = 7,0 kW

Zapotrzebowanie planowanej inwestycji mieszkaniowej = 7,0 kW * 38 = 266,0 kW

c) Sposób odprowadzania nieczystości ciekłych

Do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, za pomocą przyłączy i sieci grawitacyjnej.

d) Odprowadzanie wody opadowej

Na teren własnej nieruchomości w sposób powierzchniowy (infiltracja).

e) Sposób ogrzewania lokali mieszkalnych planowanej inwestycji mieszkaniowej

Indywidualne (lokalowe) dwufunkcyjne kotły gazowe, od ogrzewania pomieszczeń oraz przygotowania cieplej wody użytkowej.

f) Zapewnienie miejsc postojowych (parkingowych)

Zgodnie z Uchwałą, określającą standardy urbanistyczne na terenie Gminy Halinów, należy zapewnić 2 miejsca parkingowe, w przeliczeniu na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Liczba projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi: 19.

W obszarze opracowania inwestycji mieszkaniowej zapewniono 57 miejsc parkingowych.

Dodatkowo, na ternie inwestycji zapewniono 12 zadaszonych miejsc postojowych na rowery.

g) Sposób zagospodarowywania odpadów stałych

W obszarze terenu opracowania, przewidziano wykonanie utwardzonej i zadaszonej wiaty śmietnikowej przeznaczonej do czasowego gromadzenia i segregowania odpadów stałych, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Po czasowym zgromadzeniu, odpady zostaną odebrane przez licencjonowaną firmę utylizacyjną, a następnie przetransportowane do najbliższego składowiska odpadów.

h) Planowany sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka zabudowy i zagospodarowania, przeznaczenie projektowanych budynków z podaniem charakterystycznych parametrów inwestycji mieszkaniowej oraz jej wpływu na środowisko.

Planowany sposób zagospodarowania terenu to wyłącznie mieszkalnictwo jednorodzinne nieekspansywne. Brak powierzchni usługowych oraz handlowych. Wszystkie przewidziane budynki to obiekty niskie dwukondygnacyjne, dwupiętrowe, bez podpiwniczenia, nakryte symetrycznym dachem dwuspadowym. Przewidziano wykonanie łącznie 19 budynków, wszystkie w technologii tradycyjnej murowanej. Każdy z przewidzianych obiektów jednorodzinnych, posiada w swej bryle wydzielone dwa niezależne lokale mieszalne, każdy z odrębnym wejściem z poziomu kondygnacji parteru. Pierwszy lokal obejmuje w całości kondygnację parteru, drugi kondygnację pietra. Pierwszy fragment inwestycji to 5 „większych" budynków szeregowych, oznaczonych na potrzeby niniejszego opracowania jako budynki A, o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 10 szt., łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 479,00 m^2, łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 731,50 m^2 oraz wysokości mierzonej od poziomu terenu przed wejściem głównym do kalenicy wynoszącej 10,77 m. Drugi fragment inwestycji to 14 „mniejszych" budynków szeregowych oznaczonych na potrzeby niniejszego opracowania jako budynki B, o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 28 szt., łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej 1192,50 m^2, łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1802,50 m^2 oraz wysokości mierzonej od poziomu terenu przed wejściem głównym do kalenicy wynoszącej 10,38 m.
Wszystkie miejsca postojowe zapewniono w obszarze własnej nieruchomości, inwestycję wyposażono w sprawną i wygodną komunikację wewnętrzną pieszo-jezdną, połączoną jednocześnie z dwiema drogami gminnymi, co w znaczący sposób wpływa na komfort użytkowy, jak również przeciwpożarowy planowanej inwestycji.

Planowana inwestycja mieszkaniowa oraz związane z nią inwestycje towarzyszące w żadnym stopniu nie są inwestycjami, które miałyby ponadnormatywny wpływ na środowisko naturalne. Planowana inwestycja mieszkaniowa oraz związane z nią inwestycje towarzyszące nie zostały wymienione w treści Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Projektowany sposób użytkowania terenu opracowania dz. o nr ew. 765, 766, 767 i 768, określa się jako nieuciążliwy oraz zgodny z funkcją i sposobem użytkowania mieszkalnictwa jednorodzinnego, przewidzianym w obowiązujących przepisach urbanistycznych, a w szczególności w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922). Uciążliwość inwestycji mieszkaniowej w całości zamykać się będzie w granicach obszaru opracowania ABCD-A. Podczas użytkowania budynków i terenu opracowania ABCD-A, nie będzie zachodziła nadmierna emisja hałasu, zapachów, pyłów, drgań, promieniowania ultrafioletowego, podczerwonego,

ograniczenia światła dziennego (przesłaniania) oraz jakichkolwiek innych wykraczających poza granicę obszaru opracowania ABCD-A.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba projektowania środków ochrony czynnej oraz stosowania w sposobie zagospodarowania terenu takich rozwiązań przestrzennych, które ograniczałyby jakąkolwiek uciążliwość.

Dokładny obraz planowanej inwestycji mieszkaniowej zobrazowano również w formie graficznej na dołączonych załącznikach niniejszego wniosku od Nr 5 do Nr 11 oraz wizualizacjach proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, dołączonych do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

8. **Wskazanie nieruchomości, na których lokalizuje się obiekty inwestycji mieszkaniowej.**
Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej składa się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 765, 766, 767 i 768 zlokalizowanych przy ul. Kolejowej w miejscowości Halinów gm. Halinów, powiat miński. Każda z w/w działek posiada powierzchnię wynoszącą 0,1858 ha. Łączna powierzchnia terenu opracowania = 0,7432 ha = 7432 m^2

9. **Wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących t.j. Dz. U. z 21 lipca 2021 r. poz. 1538.**
Nie dotyczy. Obsługa wnioskowanej inwestycji, zarówno mieszkaniowej jak i towarzyszących, umożliwiająca użytkowanie zgodne z funkcją i przeznaczeniem, w żadnym stopniu nie jest zależna od udzielenia jakiegokolwiek zezwalania lub zgody na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarcze nieruchomościami.

10. **Wskazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących t.j. Dz. U. z 21 lipca 2021 r. poz. 1538.**
Sieć gazowa i wodociągowa – działka oznaczona numerem ewidencyjnym 626 Halinów gm. Halinów, powiat miński, pas drogowy ul. Kolejowej.

Sieć kanalizacyjna – działka oznaczona numerem ewidencyjnym 632/1 Halinów gm. Halinów, powiat miński, pas drogowy drogi gminnej bez nazwy.

Przewidziana przez PGE trasa przyłącza energetycznego – działka oznaczona numerem ewidencyjnym 632/1 Halinów gm. Halinów, powiat miński, pas drogowy drogi gminnej bez nazwy. Działka nr ew. 631 Halinów gm. Halinów, powiat miński, pas drogowy ul. Okrzei. Działka nr ew. 332 Hipolitów gm. Halinów, powiat miński, pas drogowy ul. Leśnej.

11. **Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na czas opracowywania i składania niniejszego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, teren działek oznaczonych numerami ew. 765, 766, 767 i 768 położonych w miejscowości Halinów gm. Halinów, powiat miński, nie posiada ustaleń obowiązującego mpzp. Dotychczasowy plan dla tego terenu został niedawno uchylony.

12. **Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy mieszkaniowej) oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.**

Planowana inwestycja mieszkaniowa ~~nie~~ jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. ~~Studium obowiązujące na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej, wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.~~ Dodatkowo, uchylone dla tego ternu ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ~~również~~ wyznaczały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku uchylonego planu symbolem 10.MN. Fragment rysunku mpzp jako załącznik Nr 12.

Ponadto, całość terenu objętego opracowaniem składającego się z działek o nr ew. 765, 766, 767 i 768, w przyszłości (na czas sporządzenia studium, na czas uchwalania i obowiązywania uchylonego planu miejscowego), była wykorzystywana jako teren produkcyjny produkcji leśnej, w rozumieniu definicji zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326. W 2018 r. Zgodnie z prawomocną Decyzją Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z 2018 r, dokonano zezwolenia na całościowe wyłączenie z produkcji leśnej terenu składającego się działek nr ew. 765, 766, 767 i 768 o łącznej powierzchni 0,7432 ha. Teren ten został przekształcony na grunty o oznaczeniu bonitacyjnym **Bp** – zurbanizowane tereny niezabudowywane lub w trakcie zabudowy.

Planowana inwestycja mieszkaniowa jak i towarzysząca nie jest sprzeczna z jakąkolwiek uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

13. **Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 specustawy mieszkaniowej:**

a) Bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Projektowana inwestycja mieszkaniowa posiada bezpośredni dostęp do 2 dróg publicznych, Pierwsza, z której przewiduje się główną obsługę komunikacyjną nieruchomości, to droga gminna ul. Kolejowa o nawierzchni bitumicznej. Druga, to droga gminna bez nazwy, na obecną chwilę o nawierzchni nieutwardzonej. Droga bez nazwy posiada geodezyjną szerokość pasa drogowego wynoszącą aż 25,0 m, co oznacza, iż w przyszłości, po jej docelowym zagospodarowaniu (utwardzenie pasa jezdnego, pobocze, chłodniki, ścieżka rowerowa, pas zieleni) stanowiła będzie drugą pełnoprawną drogę komunikacji pieszo-jezdnej, a z uwagi

na jej lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie terenu leśnego, również wysoki walor rekreacyjno-przyrodniczy.

Parametry techniczne ul. Kolejowej jak i projektowanej drogi wewnętrznej terenu opracowania (projektowana szerokość pasa jednego 7,50 m), spełniają wszelkie wymogi zapewnienia możliwości przeciwpożarowego przejazdu i dojazdu.

b) Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji mieszkaniowej znajdują się sieci; wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, do których istnieją techniczne i bezkolizyjne możliwości podłączenia projektowanej inwestycji, co potwierdzone zostało stanowiskiem zarządcy tych sieci. Załącznik Nr 3.

c) Dostęp do sieci elektroenergetycznej

Istnieje techniczna możliwość wykonania przyłączenia planowanej inwestycji mieszkaniowej (przyłącze kablowe) do wszystkich 19 budynków jednorodzinnych, co potwierdzają wydane warunki przyłączenia, załącznik Nr 4.

d) Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacji publicznej

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości 600,0 m od przystanku komunikacji publicznej tj. istniejącej stacji kolejowej Halinów, przystanku transportu zbiorowego należącego do Polskich Kolei Państwowych a obsługiwanego przez Koleje Mazowieckie. Przystanek znajduje się przy ul. Bema, w 2018 r przystanek obsługiwał 3,0 tyś pasażerów na dobę. Załącznik Nr 13.

e) Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej i przedszkola

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości 1500,0 m od istniejącego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Halinowie, znajdującego się przy ul. Okuniewskiej 115. Załącznik Nr 14.

Obliczenie wymaganej liczby uczniów, którym należy zapewnić wychowanie szkolne:

Liczba lokali mieszkalnych = 38

Łączna powierzchnia użytkowa 38 lokali = 2534,0 m^2

Wskaźnik mieszkaniowy: 28 m^2 = 1 mieszkaniec

Liczba uczniów: 2534,0 * 28 = 91 = 91 * 7% = 7 uczniów

Zespół Szkolno-Przedszkolny w Halinowie powinien zapewnić przyjęcie 7 nowych uczniów, przypisanych do nauczania w etapie szkoły podstawowej.

Obliczenie wymaganej liczby dzieci, którym należy zapewnić wychowanie przedszkolne:

Liczba dzieci: 2534,0 * 28 = 91 = 91 * 3,5% = 4 dzieci

Zespół Szkolno-Przedszkolny w Halinowie powinien zapewnić przyjęcie czworga nowych dzieci, którym należy zapewnić wychowanie przedszkolne.

Zgodnie z Zaświadczeniem Burmistrza Halinowa z dnia 15 listopada 2021 r., planowana inwestycja mieszkaniowa spełnia wymogi, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy

z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących t.j. Dz. U. z 21 lipca 2021 r. poz. 1538 oraz wymogi, o których mowa w §1 ust. 1 pkt 2 i 3 uchwały Nr VII.75.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Halinów. Zaświadczenie Burmistrza jako załącznik do wniosku Nr 15.

f) Planowana liczba kondygnacji nadziemnych inwestycji mieszkaniowej

Wszystkie budynki projektowanej inwestycji mieszkaniowej posiadają dwie kondygnacje nadziemne (budynki piętrowe ze strychem nieużytkowym). Kategoria wysokościowa zgodna z WT budynki niskie N.

g) Liczba mieszkańców miasta Halinów

Zgodnie z informacją opublikowaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) na dzień składani niniejszego wniosku, liczba ludności miasta Halinów wynosi 3743 osoby.

h) Liczba miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych

Zgodnie z wytycznymi uchwały Nr VII.75.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Halinów, na terenie realizowanej inwestycji mieszkaniowej należy zapewnić 2 miejsca parkingowe w przeliczeniu na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

Liczba proj. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi: 19.

Należy zapewnić 38 miejsc parkingowych.

W obszarze terenu inwestycji mieszkaniowej zapewniono 57 miejsc parkingowych.

Art. 3, pkt 2a ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), *budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych* ....

Ponadto wyjaśnia się, że wnioskowana inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca nie jest przewidziana do realizacji na terenie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, art. 11 ust. 1 specustawy mieszkaniowej, i co za tym idzie, nie zachodzi konieczność dokonywania uzgodnień wynikających z w/w artykułów.

Z uwagi na niskoemisyjny charakter planowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, nie zachodzi konieczność uzyskiwania i dostarczania decyzji środowiskowej, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach odziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784 i 922).

Planowana inwestycja mieszkaniowa jak i towarzysząca, nie wymaga zawierania porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 specustawy mieszkaniowej.

Lokalizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej nie znajduje się na terenach występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz przestrzeni objętych wyznaczonymi terenami górniczymi dla kopalin stanowiących przedmiot działalności wydobywczej.

Lokalizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej nie znajduje się na terenach objętych jakąkolwiek formą ochrony konserwatorskiej oraz gminnej ewidencji zabytków lub wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 474).

Złączniki do wniosku:

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem.
2. Warunki przełączenia do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazowej sp. z o. o.
3. Skan pisma Zakładu Komunalnego w Halinowie sp. z o.o.
4. Skan warunków przełączenia do sieci elektroenergetycznej PGE.
5. Projekt zagospodarowania terenu dz. o nr ew. 765, 766, 767 i 768 Halinów, gm. Halinów, powiat miński.
6. Rzuty budynku A mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy w zabudowie szeregowej – skrajny południowy.
7. Rzuty budynku A mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy w zabudowie szeregowej.
8. Rzuty budynku A mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy w zabudowie szeregowej – lustrzane odbicie.
9. Rzuty budynku B mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy w zabudowie szeregowej – skrajny północny.
10. Rzuty budynku B mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy w zabudowie szeregowej.
11. Rzuty budynku B mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy w zabudowie szeregowej – lustrzane odbicie.
12. Fragment rysunku uchylonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacji publicznej.
14. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej i przedszkola.
15. Zaświadczenie Burmistrza Halinowa.
16. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.
17. Oświadczenie Inwestora o braku kolizji z inwestycjami opisanymi w art. 4 pkt 1-13 specustawy.
18. Mapa zasadnicza terenu działek o nr ew. 765, 766, 767 i 768 Halinów w skali 1:1000.
19. 4 decyzje o numerach 440/17, 441/17, 442/17 i 443/17 zezwalające na wyłączenie z produkcji leśnej gruntów leśnych (oryginały)

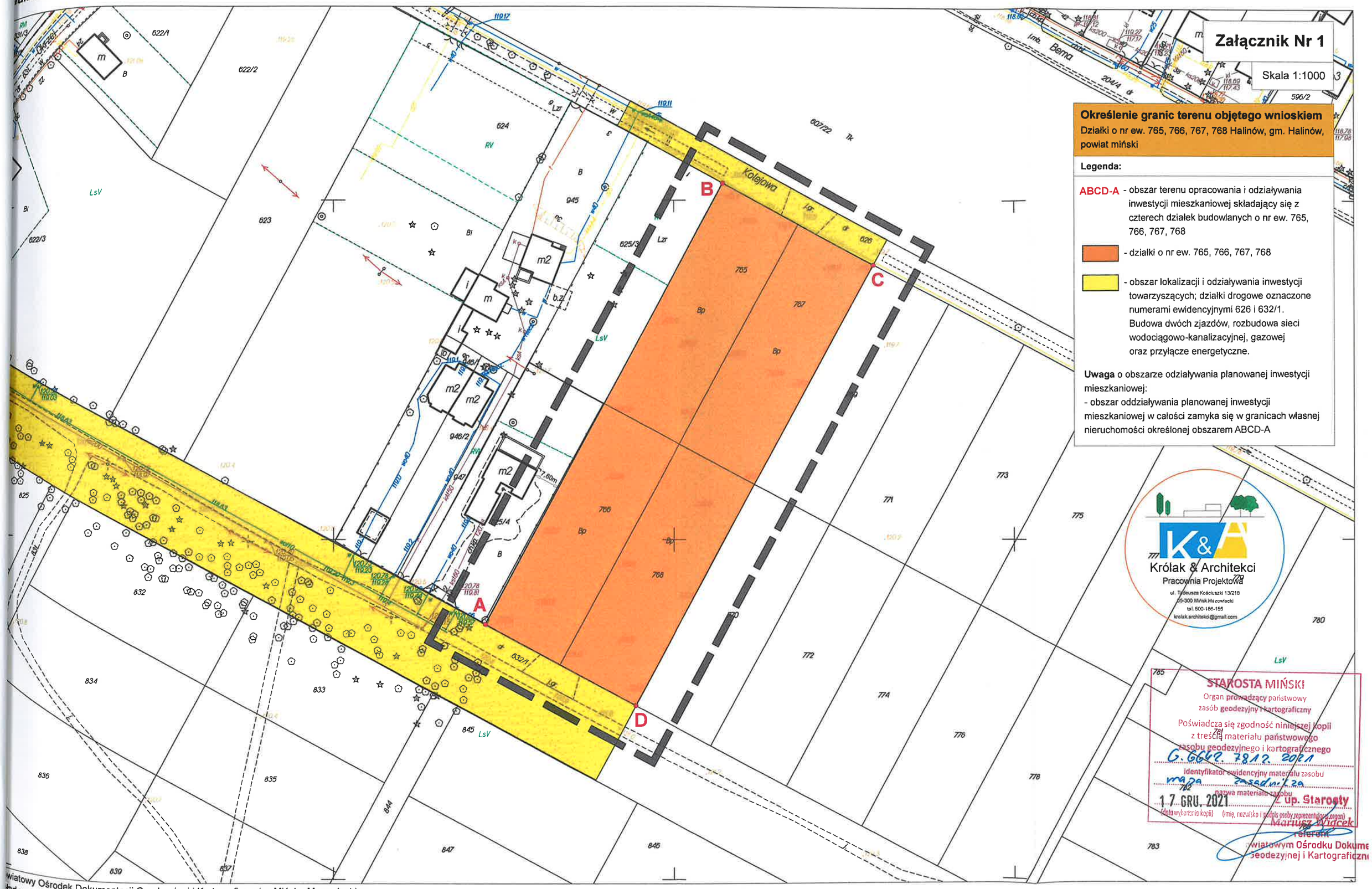
Dawid Wojda

24.12.2021 Dawid Wojda

data i podpis Wnioskodawców

24/12/2021

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów
Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 1000



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Układ współrzędnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Opracowano systemem GEO-MAP.

POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 22 667 30 45 faks 22 667 37 43

Dział Obsługi Klienta
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 22 667 30 45 faks 22 667 37 43
email: obsluga.klienta.warszawa@psgaz.pl

Dawid Wojda Emil Wojda
ul. Okuniewska 41,62A
05-074 Halinów

Warszawa, 17.11.2021

Nasz znak: W400/0000207209/00001/2021/00000

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości nie większej niż 10 m^3/h/ gazu ziemnego zaazotowanego w ilości nie większej niż 25 m^3/h.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 02.11.2021 w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2010 r., nr 133, poz. 891 ze zm.), wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

1. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: Gaz ziemny wysokometanowy symbol E
2. Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego):
   19 BUD.JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREG.38LOK, adres: Halinów, ul. Kolejowa , nr działki: 765,766,767,768
3. Cel wykorzystania paliwa gazowego:
   Przygotowanie CWU
   Ogrzewanie pomieszczeń
4. Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
Kocioł gazowy dwufunkcyjny (c.o./c.w.)	15	38	570
		Łączna moc [kW]	570

5. Dostawa i odbiór paliwa gazowego:
   5.1. Moc przyłączeniowa dla poszczególnych przyłączy jest określona w pkt. 9 warunków. [m^3/h].
   5.2. Roczny odbiór paliwa gazowego: 45600 [m^3/rok].
6. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
   6.1. Gazociąg średniego ciśnienia.
   6.2. Materiał: PE, DN 225 [mm]
   6.3. Lokalizacja: Halinów_Kolejowa
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
   7.1. w sieci dystrybucyjnej:minimalne: 100,00 [kPa]maksymalne: 400,00 [kPa]
   7.2. w punkcie dostarczenia i odbioru: minimalne 1,60 [kPa], maksymalne 2,50 [kPa]

8. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg,	Średnica [mm]	Długość [m]
średnie	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	63	150

8.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: brak.

9. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza (odcinka od gazociągu zasilającego do kurka głównego) służącego do przyłączenia instalacji gazowej znajdującej się w obiekcie Klienta:
Liczba przyłączy: 10 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa [m3/h]	Materiał - rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość [m]	Granica własności i jej lokalizacja
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	6	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji
średnie	3	Materiał Rura PE 100 RC SDR 11	25	5	Kurek główny w punkcie gazowym na terenie posesji

9.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego: brak.

10. Wymagania dotyczące kontroli dostawy i odbioru paliwa gazowego:

10.1. Miejsce dostawy i odbioru: 19 bud.jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szereg.38lok, adres: Halinów, ul. Kolejowa , nr działki: 765,766,767,768

10.2. Miejsce usytuowania punktu gazowego:

10.2.1. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.2. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.3. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.4. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.5. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.6. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.7. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.8. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.9. dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.2.10dla przyłącza o średnicy DN 25 [mm] i długości L= 5 [m] - na terenie posesji

10.3. Charakterystyka układu pomiarowego:

10.3.1. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.2. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.3. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.4. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.5. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.6. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.7. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.8. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.9. Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 4 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.3.10Typ gazomierza: gazomierz miechowy G4 - 2 [szt.], rozstaw króćców: 130 [mm], lokalizacja: Szafka wolnostojąca na terenie posesji, status urządzenia: projektowane

10.4. Wymagania dotyczące redukcji:

10.4.1. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.2. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.3. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.4. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.5. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.6. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.7. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.8. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.9. montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

10.4.10montaż urządzenia: o przepustowości do 10 [m3/h] - 1 [szt.], lokalizacja: w punkcie gazowym status urządzenia: projektowane

11. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączanego: zgodnie z pkt 9.
12. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane prawem budowlanym.
13. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zm.) w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę lub zgłoszenie na roboty budowlane (w przypadku gdy pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a wymagane jest zgłoszenie). Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.
14. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta.
15. Dokumentację projektową należy uzgodnić w Oddziale Zakładzie Gazowniczym/Gazowni w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz redukcji i/ pomiaru paliwa gazowego.
16. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie.
17. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. Zakład w Warszawie prac projektowych i budowlanych.
18. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 20.738,70 zł netto, plus podatek VAT, to jest łącznie 25.508,60 zł.
19. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej sieci gazowej i uzyskanie dokumentu

określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej oraz montaż gazomierza.

20. Przyłączane do sieci urządzenia i instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
    20.1. Bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego.
    20.2. Zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń.
    20.3. Zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
21. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Zakład w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 45 miesięcy od zawarcia umowy o przyłączenie.
22. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego należy ponownie wystąpić z Wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
23. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesięcy od dnia ich wydania.
24. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
25. Klauzule:
    25.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane wewnętrznymi opracowaniami PSG sp. z o.o. Zakład w Warszawie, których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej lub elektronicznej.
    25.2. Dopuszcza się przyjęcie w dokumentacji projektowej /projekcie budowlanym sieci gazowej rozwiązań technicznych innych niż opisane w pkt. 6, 8, 9 (z wyłączeniem zmiany lokalizacji granicy własności), co nie powoduje konieczności zmiany warunków przyłączenia. W przypadku zmian wpływających na wysokość opłaty za przyłączenie w stosunku do wysokości wynikającej z zawartej Umowy o przyłączenie, zastosowanie znajdzie tryb uregulowany w tej Umowie.
    25.3. Projekt instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
    25.4. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
    25.5. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Klienta związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
    25.6. Jeżeli podmiot w ciągu 30 dni od dnia otrzymania Warunków przyłączenia nie wystąpi do PSG sp. z o.o. z wnioskiem o zawarcie Umowy o przyłączenie, a zostały określone Warunki przyłączenia do Sieci dystrybucyjnej, dla realizacji których niezbędne byłoby wykorzystanie tej samej przepustowości technicznej systemu dystrybucyjnego lub zostały określone warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej, które dotyczą obszaru pokrywającego się terytorialnie w całości lub części, PSG sp. z o.o. zawiera Umowy o przyłączenie z uwzględnieniem kolejności wpływu jednostronnie podpisanych przez wnioskodawcę projektów Umów o przyłączenie, w miarę istniejących warunków technicznych w szczególności wolnych Przepustowości technicznych Systemu dystrybucyjnego.
    25.7. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.
    25.8. Wniosek o zawarcie Umowy o przyłączenie oraz wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.
    25.9. Inne istotne dla realizacji przedmiotowego przyłączenia informacje: brak.

L. p.	PoD	Kod kreskowy
1.	8018590365500088911620	
	Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1	
2.	8018590365500088911637	
	Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2	
3.	8018590365500088911644	
	Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3	
4.	8018590365500088911651	

5. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4
80185903655000889116 68

6. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1
80185903655000889116 75

7. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2
80185903655000889116 82

8. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3
80185903655000889116 99

9. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4
80185903655000889117 05

10. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1
80185903655000889117 12

11. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2
80185903655000889117 29

12. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3
80185903655000889117 36

13. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4
80185903655000889117 43

14. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1
80185903655000889117 50

15. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2
80185903655000889117 67

16. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3
80185903655000889117 74

17. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4
80185903655000889117 81

18. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1
80185903655000889117 98

19. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2
80185903655000889118 04

20. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3
80185903655000889118 11

21. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4
80185903655000889118 28

22. Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1
80185903655000889118 35

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2

23. 80185903655000889118 42

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3

24. 80185903655000889118 59

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4

25. 80185903655000889118 66

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1

26. 80185903655000889118 73

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2

27. 80185903655000889118 80

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3

28. 80185903655000889118 97

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4

29. 80185903655000889119 03

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1

30. 80185903655000889119 10

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2

31. 80185903655000889119 27

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3

32. 80185903655000889119 34

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4

33. 80185903655000889119 41

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1

34. 80185903655000889119 58

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2

35. 80185903655000889119 65

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 3

36. 80185903655000889119 72

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 4

37. 80185903655000889119 89

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 1

38. 80185903655000889119 96

Adres: Halinów ul. Kolejowa dz. nr 765,766,767,768 lokal nr 2

PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE
Dokument został zaakceptowany przez:
BARBARA JASTRZĘBSKA, Spec. ds. Obsługi Klienta
MARZENA LINOWSKA, Spec. ds. Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Barbara Jastrzębska

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

.....

(miejscowość, data i czytelny podpis Klienta)

Otrzymują:

1. Klient
2. W400

ZAKŁAD KOMUNALNY W HALINOWIE sp. z o.o.

ul. Józefa Piłsudskiego 77 05-074 Halinów
tel. 22 760 40 15 fax.: (22) 783 69 05 e-mail:biuro@zakladkomunalny.pl
www.zakladkomunalny.pl www.facebook.com/ZakladKomunalny

Halinów, dnia 12.11.2021 r.

ZK.4115.336.3.2021

Pan
Dawid Wojda
ul. Okuniewska 62A
05-074 Halinów

dotyczy: wniosku z dnia 29.10.2021 r. o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia sieci.

Zakład Komunalny w Halinowie sp. z o. o. określa warunki wstępne na rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na potrzeby działek **o nr ewid. 765, 766, 767 i 768** w miejscowości Halinów, gm. Halinów.

W celu umożliwienia doprowadzenia wody do przedmiotowych nieruchomości należy dokonać budowy:

- Odcinka sieci wodociągowej **ϕ 110 PE** o długości około **215 m**, który należy poprowadzić od istniejącej sieci wodociągowej **ϕ 110 PVC**, zlokalizowanej w dz. o **nr ewid. 626** (ul. Kolejowa).
  Sieć wodociągową zaprojektować w dz. o **nr ewid. 626, 765, 767 i 768.**
  Sieć wodociągową wyposażyć w 1 zasuwę sieciową oraz w 2 hydranty nadziemne p. poż. ø 80 firmy AVK, Jafar, Hawle lub równoważne.

W celu umożliwienia odprowadzenia ścieków od przedmiotowych nieruchomości należy dokonać budowy:

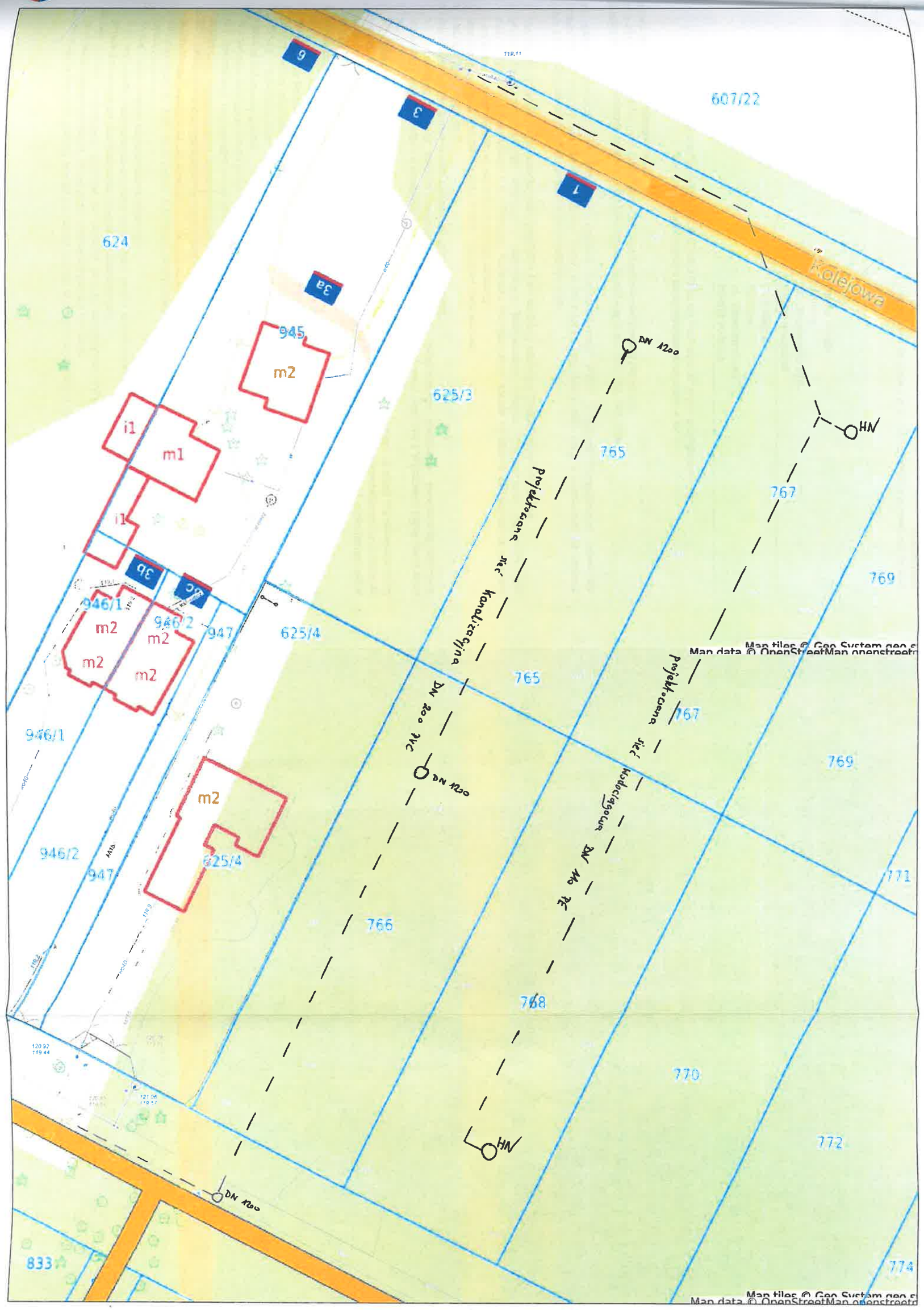
- Odcinka sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjnym **ϕ 200 PVC** o długości około **160 m**, który należy poprowadzić od istniejącej sieci kanalizacji grawitacyjnej **ϕ 200 PVC** w dz. o **nr ewid. 632/1.**
  Sieć kanalizacyjną zaprojektować w **dz. o nr ewid. 632/1, 766** i **765.**
  Włączenia należy dokonać od istniejącej studni kanalizacyjnej o rzędnych **120,85 / 119,15** w dz. o **nr ewid. 632/1.**
  Należy zaprojektować min. 3 studnie kanalizacyjne ϕ 1200.

Niniejsze pismo jest informacyjne i nie stanowi warunków technicznych określających projektowanie i budowę sieci.

Załączniki:
1. Rysunek

CZŁONEK ZARZĄDU
Alicja Bruszewska

skala 1 : 500


607/22
Kolejowa
624
625/3
765
767
769
771
772
774
770
768
766
765
767
769
625/4
947
946/2
946/1
945
833
m2
m1
i1
i1
m2
m2
m2
m2
m2
1
3
3a
3b
3c
6
DN 1200
HN
Projektowana sieć kanalizacyjna
DN 200 PVC
DN 160
Wodociągowa sieć DN 160 PE
DN 160
HN
Map tiles © Geo System geo s
Map data © OpenStreetMap openstreetm

PGE Dystrybucja S.A.

WP-1
(wz 01.10.2019)

Mińsk Mazowiecki, 03-11-2021 r.
21-G4/S/10936.
Załącznik nr 1 do umowy nr 21-G4/UP/10936 o przyłączenie do sieci.

Dawid Wojda
Halinów
ul. Okuniewska 62A
05-074 HALINÓW

Emil Wojda
Halinów
ul. Okuniewska 41
05-074 Halinów

Warunki przyłączenia nr 21-G4/WP/10936 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci:
19 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (38 lokali)
Lokalizacja: gmina Halinów, miejscowość Halinów, ul. Kolejowa, nr dz. 765, 766, 767, 768.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 13-10-2021, określa się następujące warunki przyłączenia:

1 Miejsce przyłączenia: **stacja transformatorowa 15/0,4 kV nr**. Stacja zasilająca **03-0560 Hipolitów Leśna**.
2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski na listwie zaciskowej za układem pomiarowo-rozliczeniowym w kierunku instalacji odbiorcy**.
3 Moc przyłączeniowa: **266,00 kW (38 x 7 kW)** – zasilanie podstawowe.
4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
5.1 **Dostosowanie stacji transformatorowej wg pkt. 1. do zwiększonego obciążenia: ewentualną wymianę istniejącego transformatora o mocy 160 kVA na jednostkę o większej mocy uzgodnić z Wydziałem Utrzymania Sieci RE.**
5.2 **Wykonanie przyłącza nN-0,4 kV: kablowego YAKXS 4x240 mm^2 wyprowadzonego ze stacji transformatorowej wg pkt. 1., o długości ok. 460 m, ze złączem typu ZK-3+SL-38 (przelotowo-rozgałęźnym, wyposażonym w rozłączniki bezpiecznikowe izolacyjne listwowe, z nadbudową na trzydzieści osiem układów pomiarowych), zlokalizowanym w linii ogrodzenia działki nr 766.**
6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
6.1 Od złącza pomiarowego do miejsca odbioru wybudować wewnętrzną linię zasilającą spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.
7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **złącze kablowo-pomiarowe nN w linii ogrodzenia/granicy działki.**
8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
8.1 zastosować bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej (38 szt.),
8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej" (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.".
9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
9.1 **wyłączniki nadmiarowo-prądowe o wartości prądu znamionowego 16 [A], przedlicznikowe, w obudowach przystosowanych do plombowania, w szafkach licznikowych.**
10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C.**
11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż tg ϕ = 0,4.

12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.

13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.

14 Informacje dodatkowe:

14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,

14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.

15 Uwagi dodatkowe:

15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.

15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

15.3 Koncepcję i projekt uzgodnić w RE.

Warunki przyłączenia opracował:
Paweł Kowalczyk
Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki
Wydział Przyłączania i Rozwoju
Specjalista
Paweł Kowalczyk

Warunki przyłączenia zatwierdził.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki
Dyrektor Rejonu
Jacek Wysocki

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów
Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 500

STAROSTA MIŃSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
G.6662. 7811. 2021
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
mapa zasadnicza
nazwa materiału zasobu
z up. Starosty
17 GRU. 2021
(data wykonania kopii)
Mariusz Wiącek
(imię, nazwisko i podpis osoby wykonującej kopię)
referent
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 6

Rzuty budynku A

mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy
w zabudowie szeregowej - skrajny południowy

Skala 1:100

Powierzchnia użytkowa Parteru:

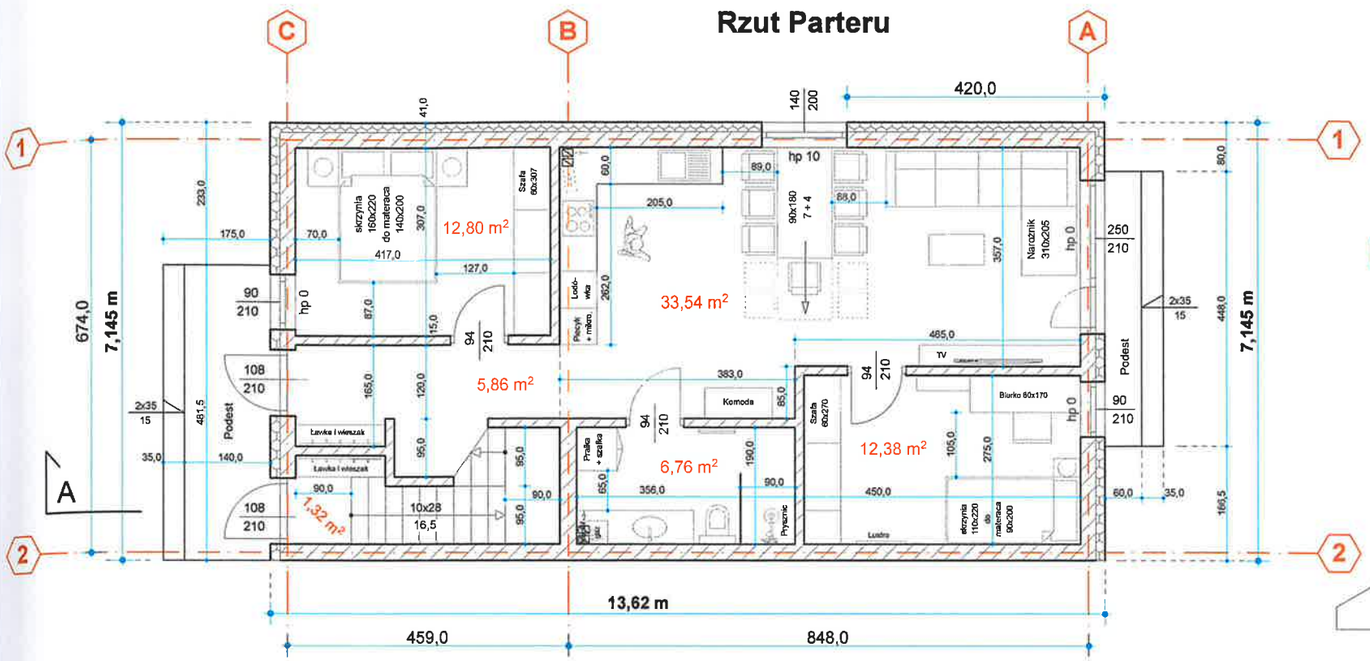
Pokój dzienny z kuchnią - 33,54 m²
Komunikacja - 5,86 m²
Pokój - 12,38 m²
Sypialnia - 12,80 m²
Łazienka - 6,76 m²
Razem = **71,34 m²**

Wysokość pomieszczeń Parteru:

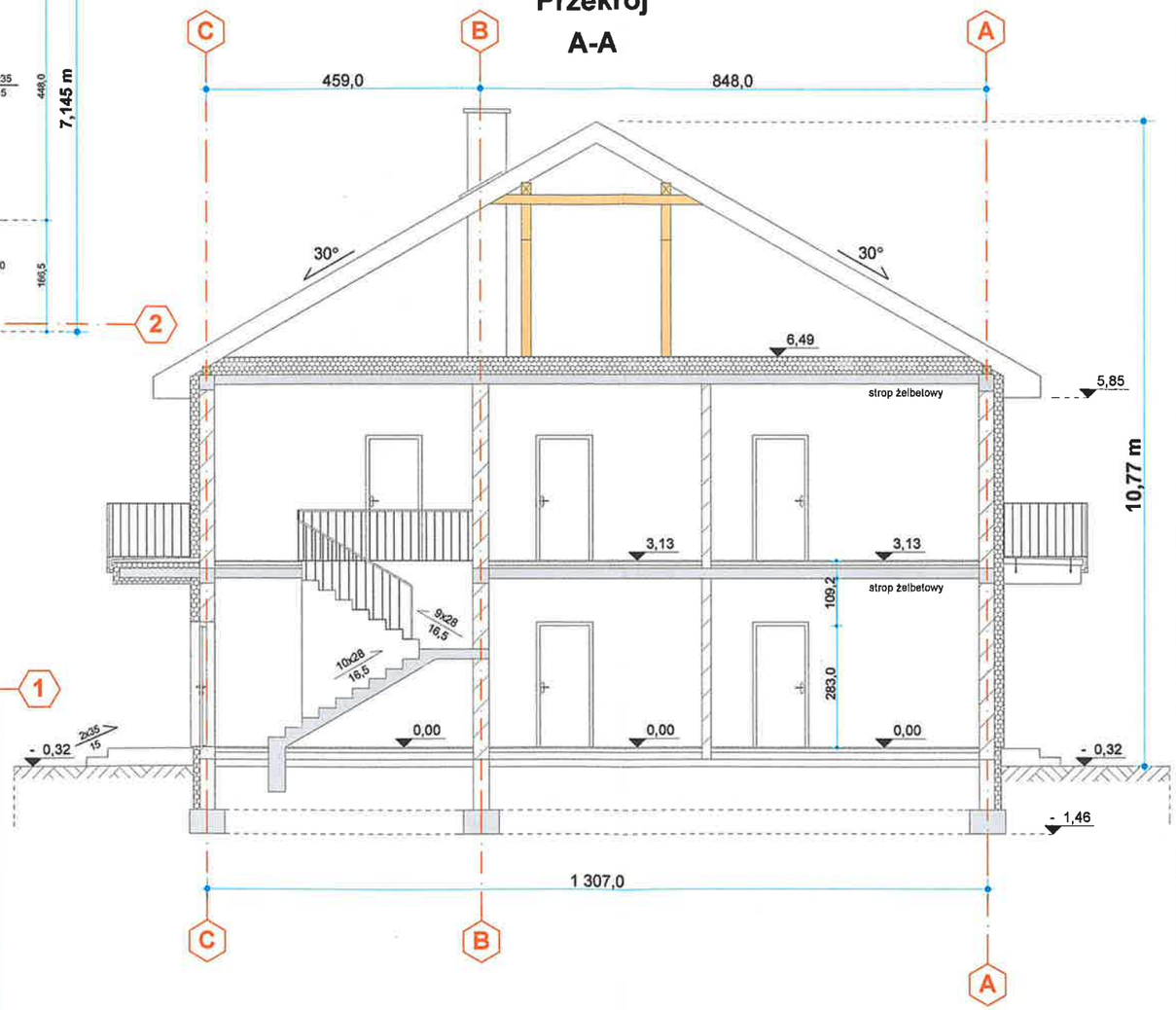
2,83 m

Lokal **Nr 1**

Rzut Parteru

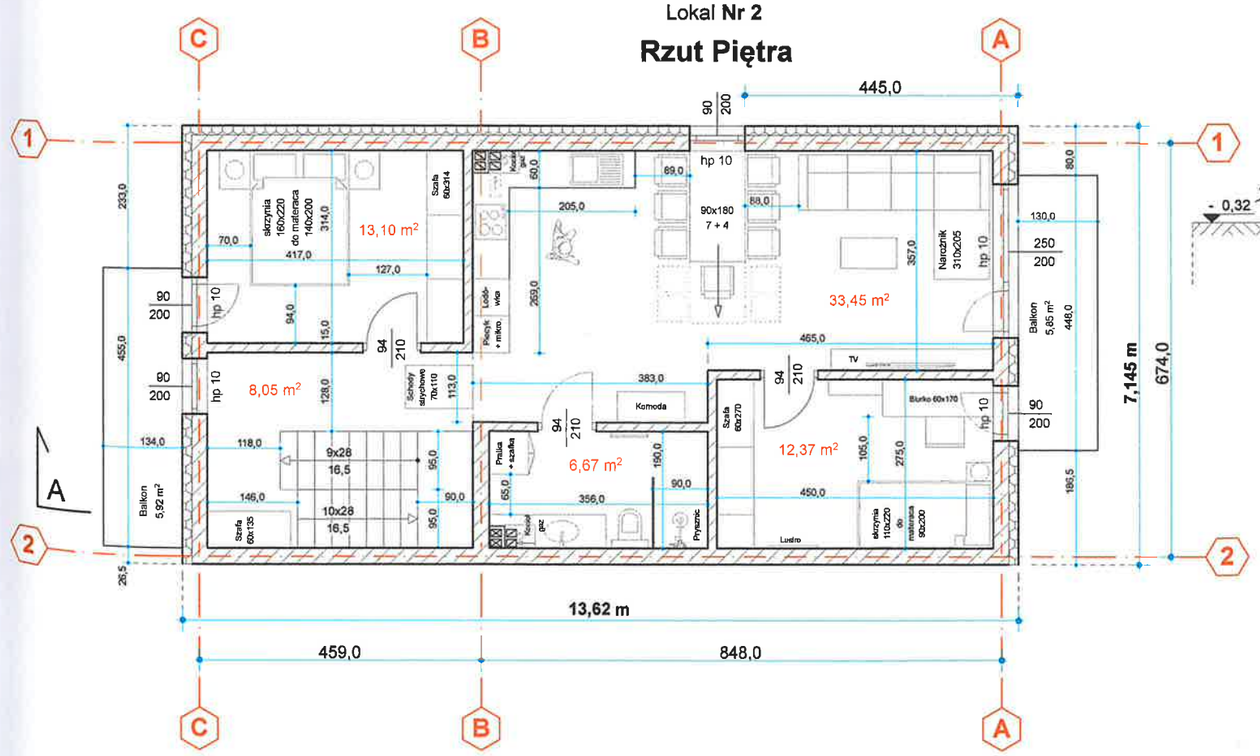


Przekrój A-A



Lokal **Nr 2**

Rzut Piętra



Powierzchnia użytkowa Piętra:

Pokój dzienny z kuchnią - 33,45 m²
Komunikacja - 8,05 m²
Pokój - 12,37 m²
Sypialnia - 13,10 m²
Łazienka - 6,67 m²
Komunikacja parteru - 1,32 m²
Razem = **74,96 m²**

Wysokość pomieszczeń Piętra:

2,89 m

Powierzchnia użytkowa całego budynku:

Lok. Nr 1 - 71,34 m² + Lok. Nr 2 - 74,96 m² = **146,30 m²**

Powierzchnia zabudowy:

97,31 m²

Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-188-155
krolak.architekci@gmail.com

Załącznik Nr 7

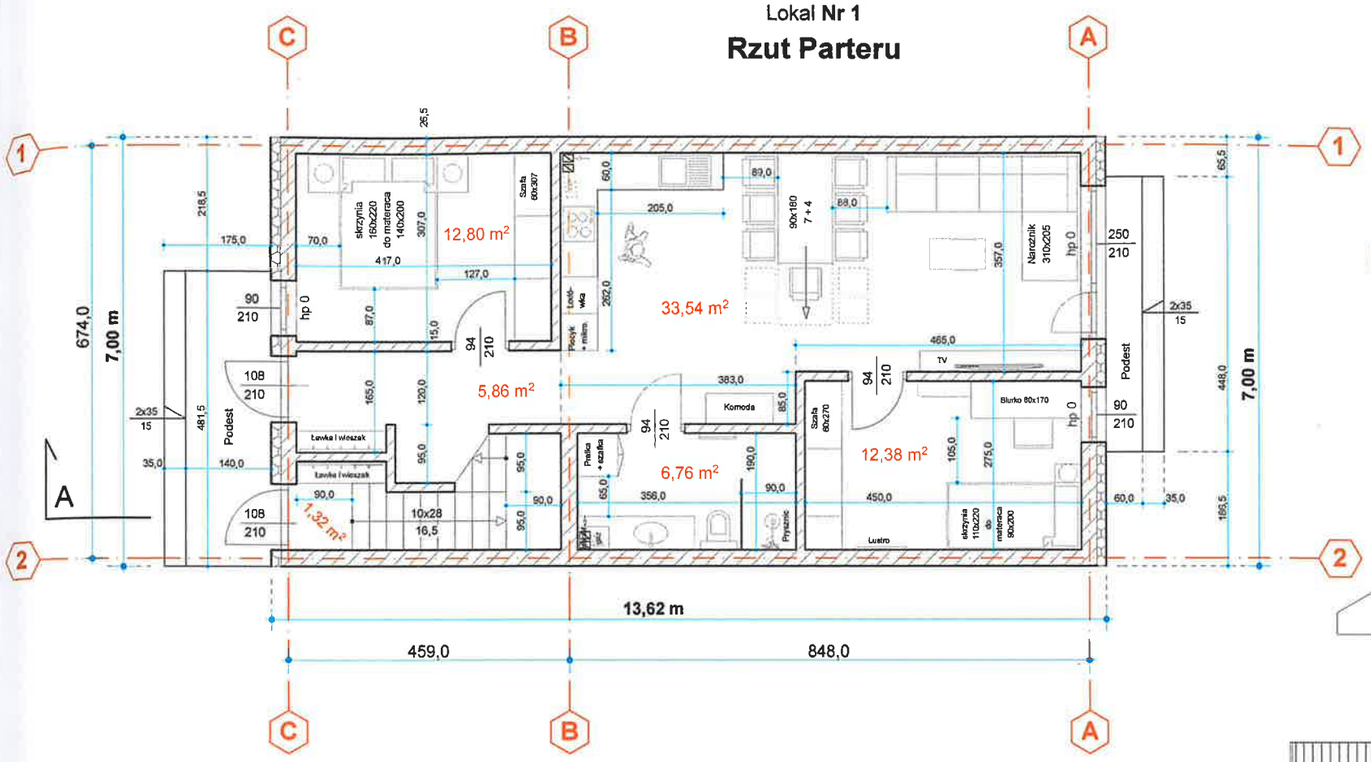
Rzuty budynku A

mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy
w zabudowie szeregowej

Skala 1:100

Lokal **Nr 1**

Rzut Parteru



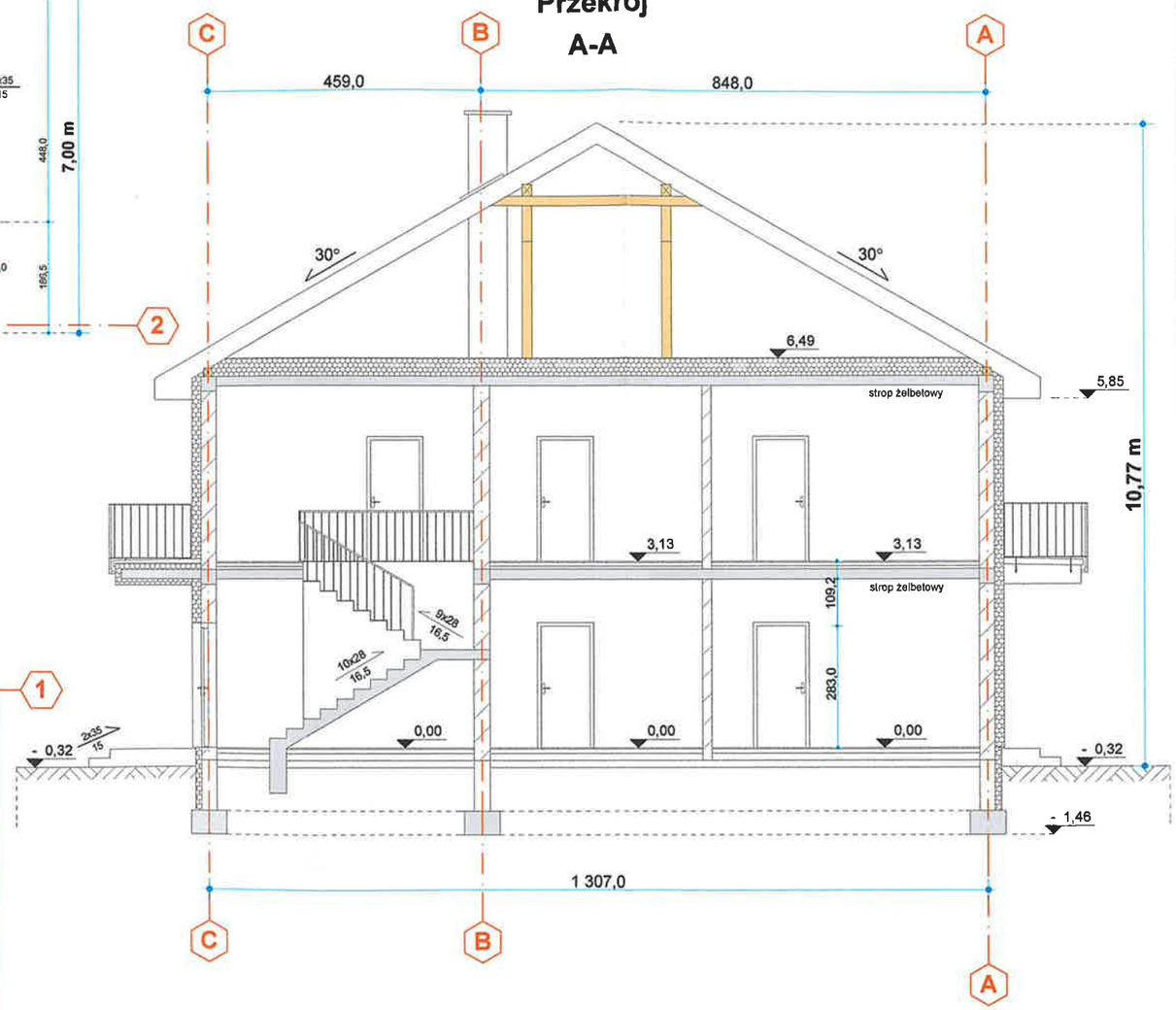
Powierzchnia użytkowa Parteru:

Pokój dzienny z kuchnią - 33,54 m²
Komunikacja - 5,86 m²
Pokój - 12,38 m²
Sypialnia - 12,80 m²
Łazienka - 6,76 m²
Razem = **71,34 m²**

Wysokość pomieszczeń Parteru:

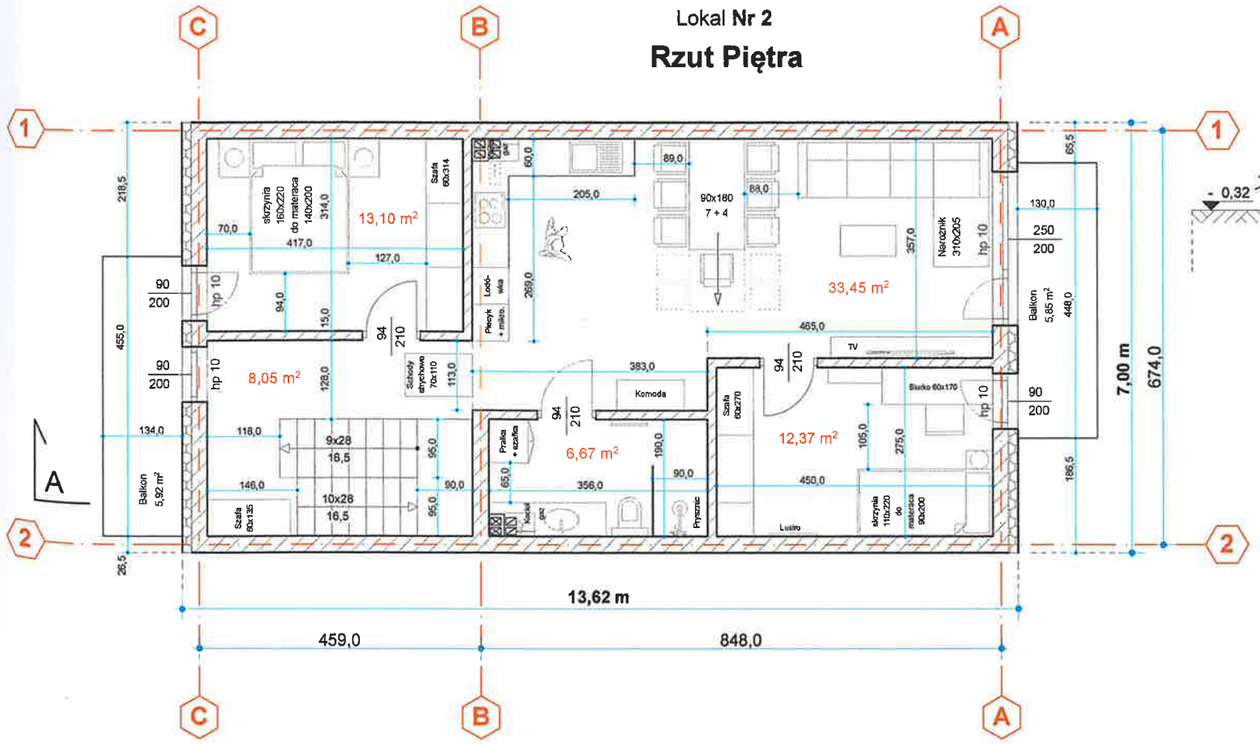
2,83 m

Przekrój A-A



Lokal **Nr 2**

Rzut Piętra



Powierzchnia użytkowa Piętra:

Pokój dzienny z kuchnią - 33,45 m²
Komunikacja - 8,05 m²
Pokój - 12,37 m²
Sypialnia - 13,10 m²
Łazienka - 6,67 m²
Komunikacja parteru - 1,32 m²
Razem = **74,96 m²**

Wysokość pomieszczeń Piętra:

2,89 m

Powierzchnia użytkowa całego budynku:

Lok. Nr 1 - 71,34 m² + Lok. Nr 2 - 74,96 m² = **146,30 m²**

Powierzchnia zabudowy:

95,34 m²

Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-186-155
krolak.architekci@gmail.com

Załącznik Nr 8

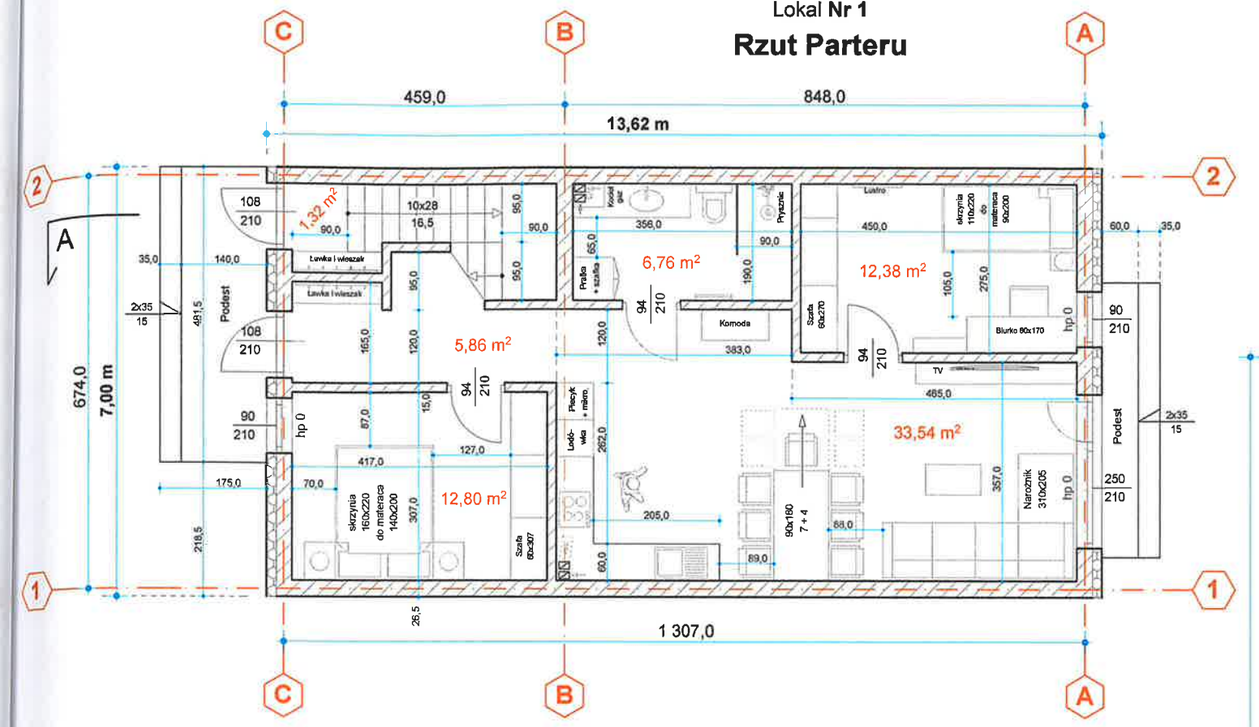
Rzuty budynku A

mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy
w zabudowie szeregowej - lustrzane odbicie

Skala 1:100

Lokal **Nr 1**

Rzut Parteru



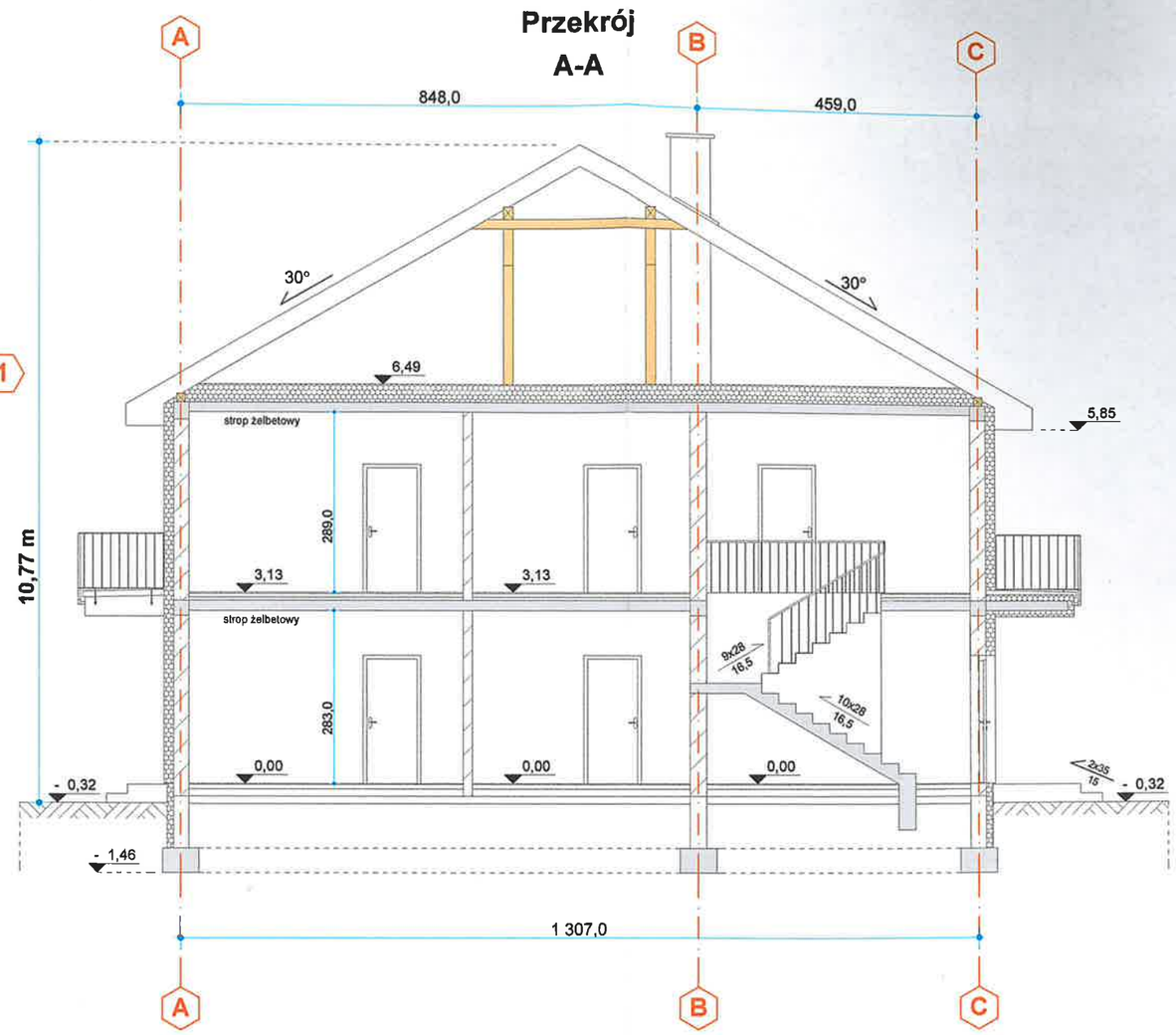
Powierzchnia użytkowa Parteru:

Pokój dzienny z kuchnią - 33,54 m²
Komunikacja - 5,86 m²
Pokój - 12,38 m²
Sypialnia - 12,80 m²
Łazienka - 6,76 m²
Razem = **71,34 m²**

Wysokość pomieszczeń Parteru:

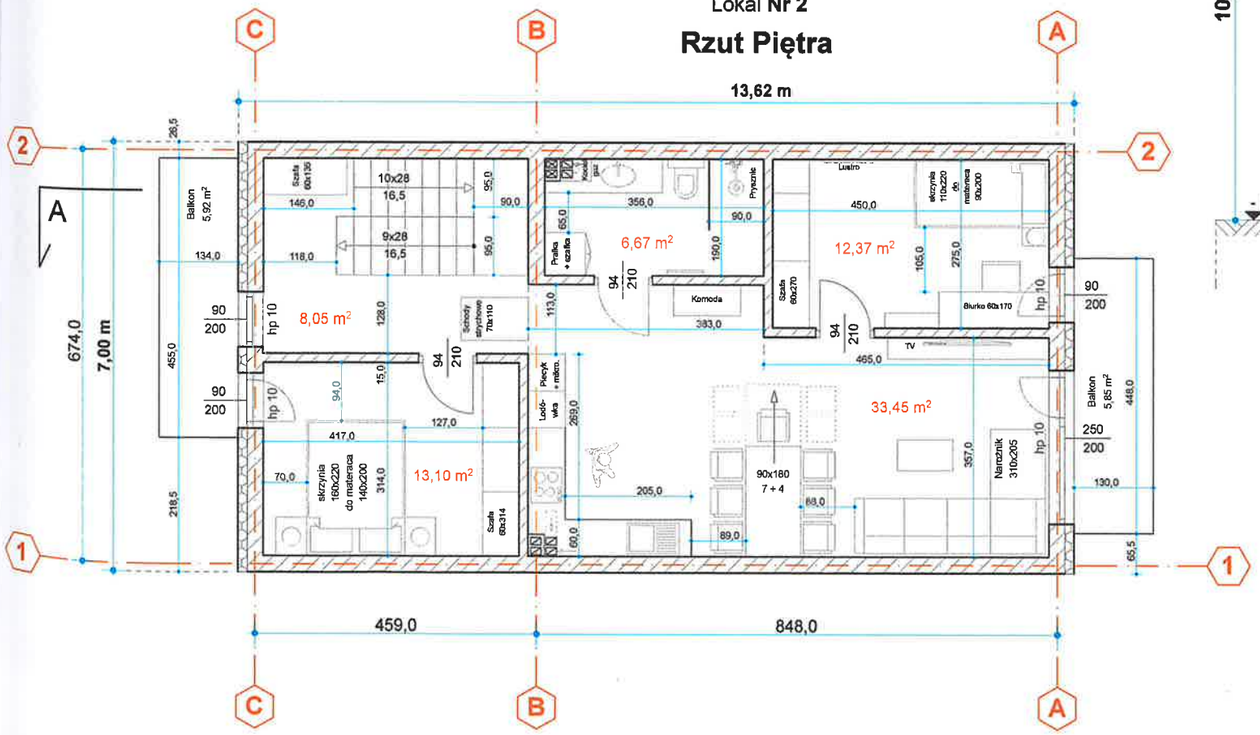
2,83 m

Przekrój A-A



Lokal **Nr 2**

Rzut Piętra



Powierzchnia użytkowa Piętra:

Pokój dzienny z kuchnią - 33,45 m²
Komunikacja - 8,05 m²
Pokój - 12,37 m²
Sypialnia - 13,10 m²
Łazienka - 6,67 m²
Komunikacja parteru - 1,32 m²
Razem = **74,96 m²**

Wysokość pomieszczeń Piętra:

2,89 m

Powierzchnia użytkowa całego budynku:

Lok. Nr 1 - 71,34 m² + Lok. Nr 2 - 74,96 m² = **146,30 m²**

Powierzchnia zabudowy:

95,34 m²

Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-186-155
krolak.architekci@gmail.com

Załącznik Nr 9

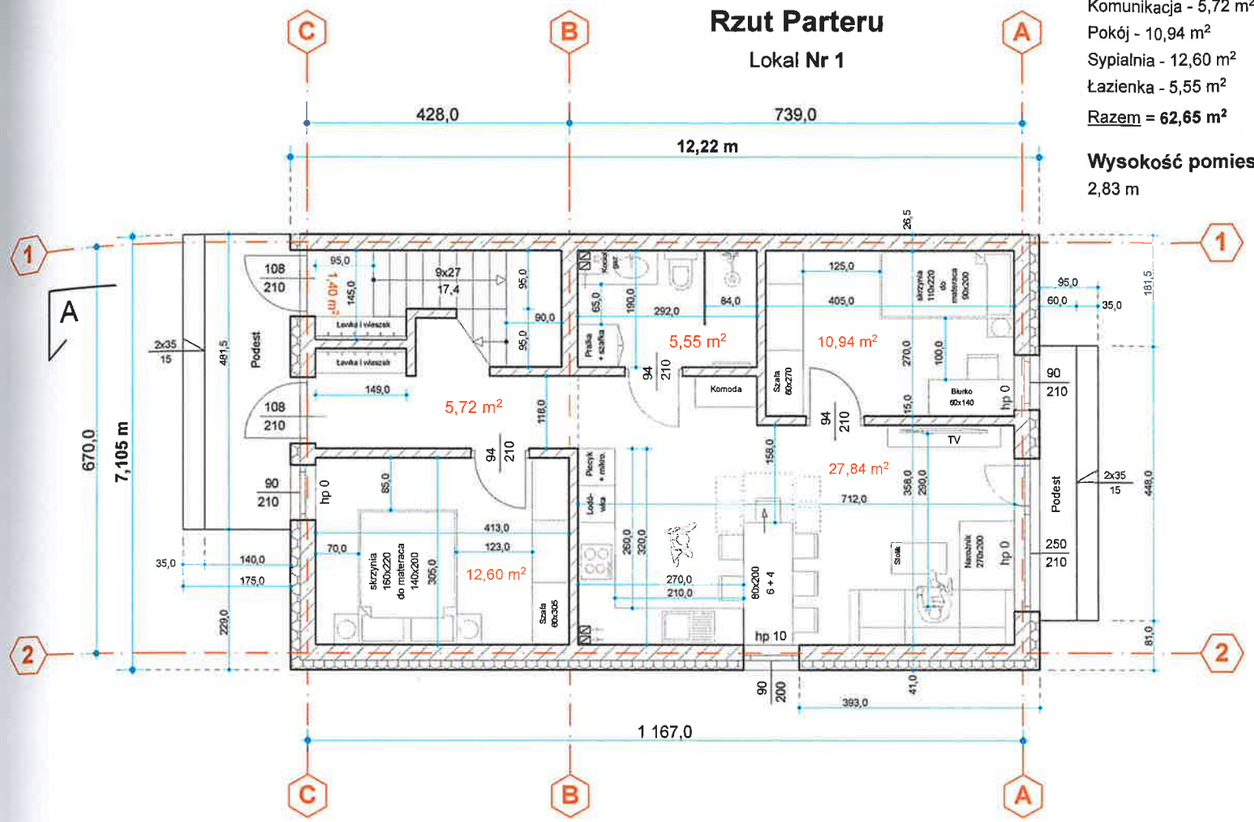
Rzuty budynku B

mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy
w zabudowie szeregowej - skrajny północny

Skala 1:100

Rzut Parteru

Lokal **Nr 1**



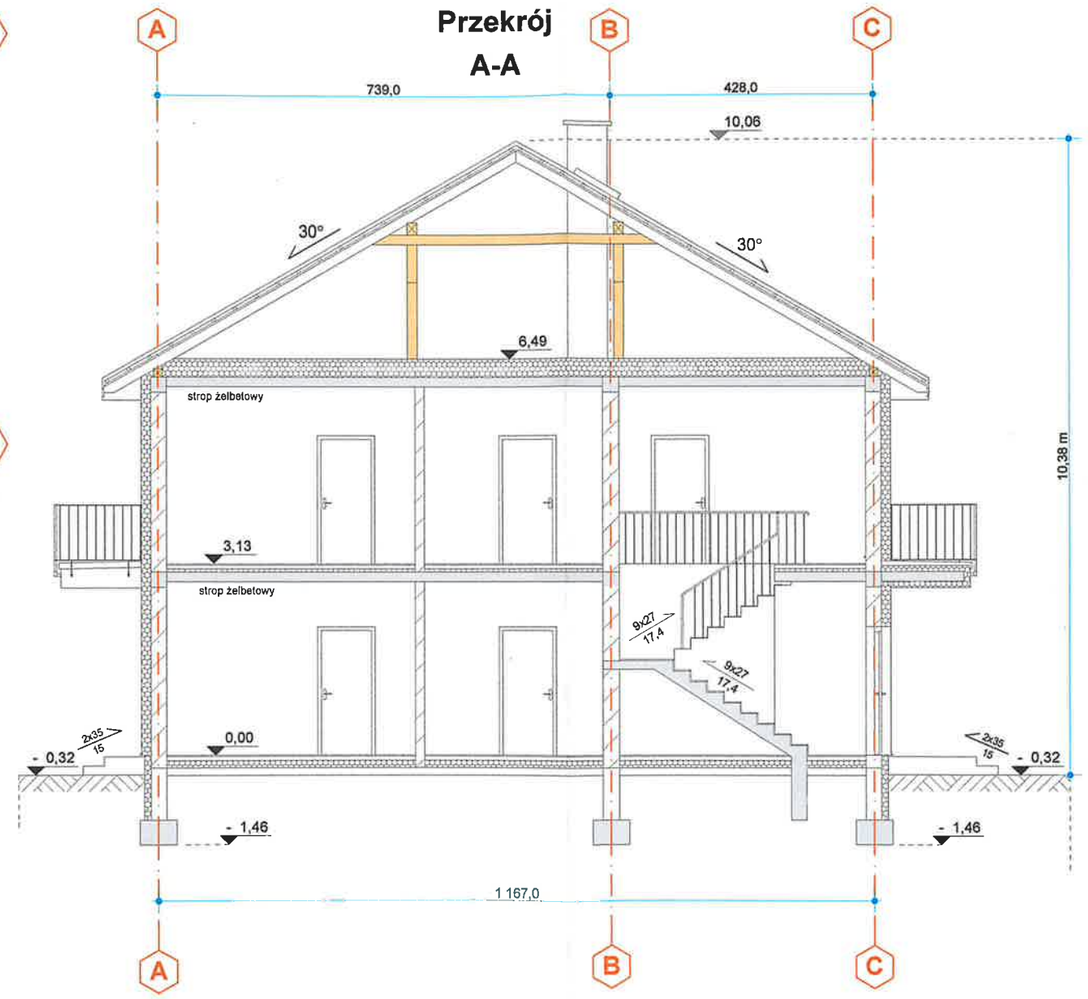
Powierzchnia użytkowa Parteru:

Pokój dzienny z kuchnią - 27,84 m²
Komunikacja - 5,72 m²
Pokój - 10,94 m²
Sypialnia - 12,60 m²
Łazienka - 5,55 m²
Razem = **62,65 m²**

Wysokość pomieszczeń Parteru:

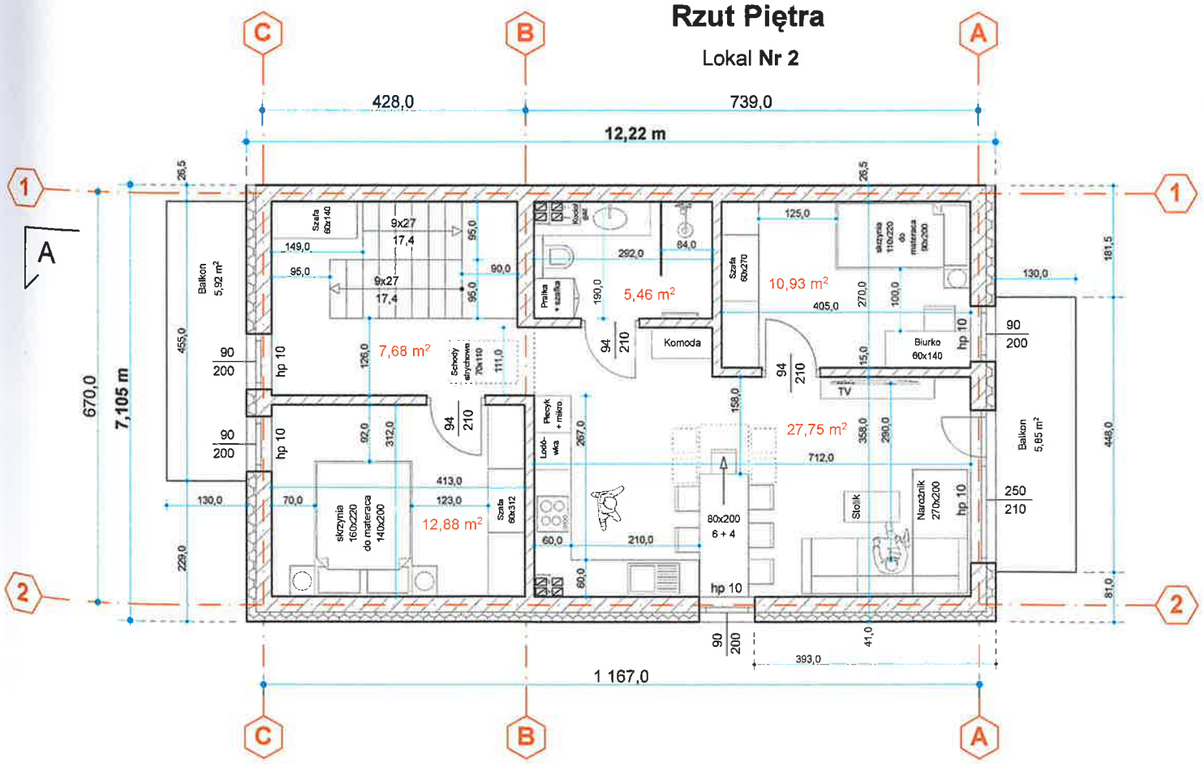
2,83 m

Przekrój A-A



Rzut Piętra

Lokal **Nr 2**



Powierzchnia użytkowa Piętra:

Pokój dzienny z kuchnią - 27,75 m²
Komunikacja - 7,68 m²
Pokój - 10,93 m²
Sypialnia - 12,88 m²
Łazienka - 5,46 m²
Komunikacja parteru - 1,40 m²
Razem = **66,10 m²**

Wysokość pomieszczeń Piętra:

2,89 m

Powierzchnia użytkowa całego budynku:

Lok. Nr 1 - 62,65 m² + Lok. Nr 2 - 66,10 m² = **128,75 m²**

Powierzchnia zabudowy:

86,82 m²

Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-186-155
krolak.architekci@gmail.com

Załącznik Nr 10

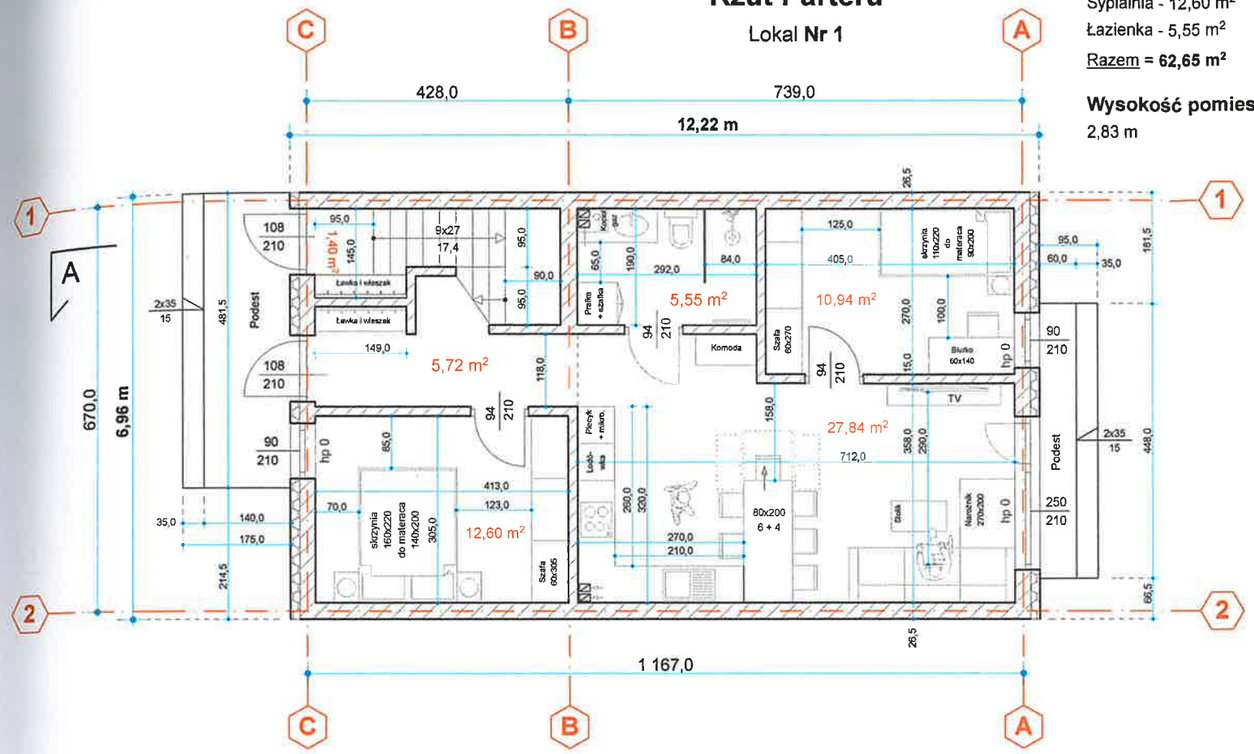
Rzuty budynku B

mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy
w zabudowie szeregowej

Skala 1:100

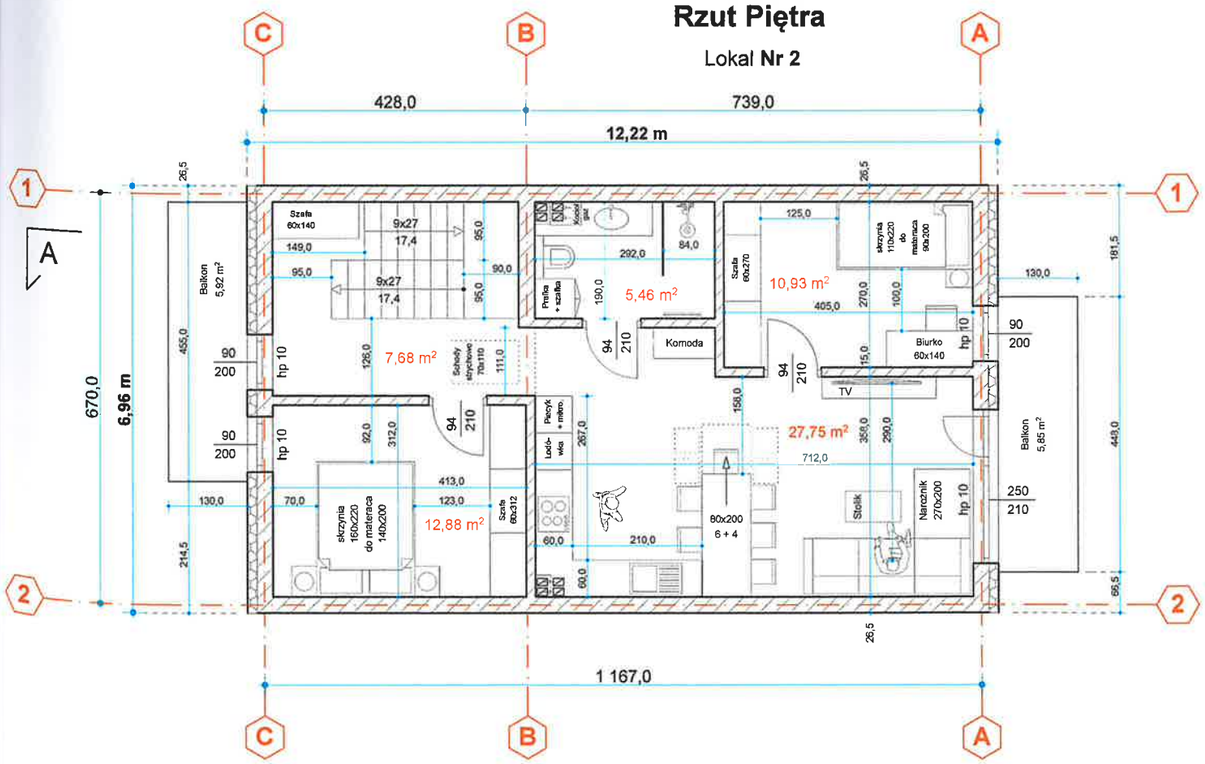
Rzut Parteru

Lokal **Nr 1**

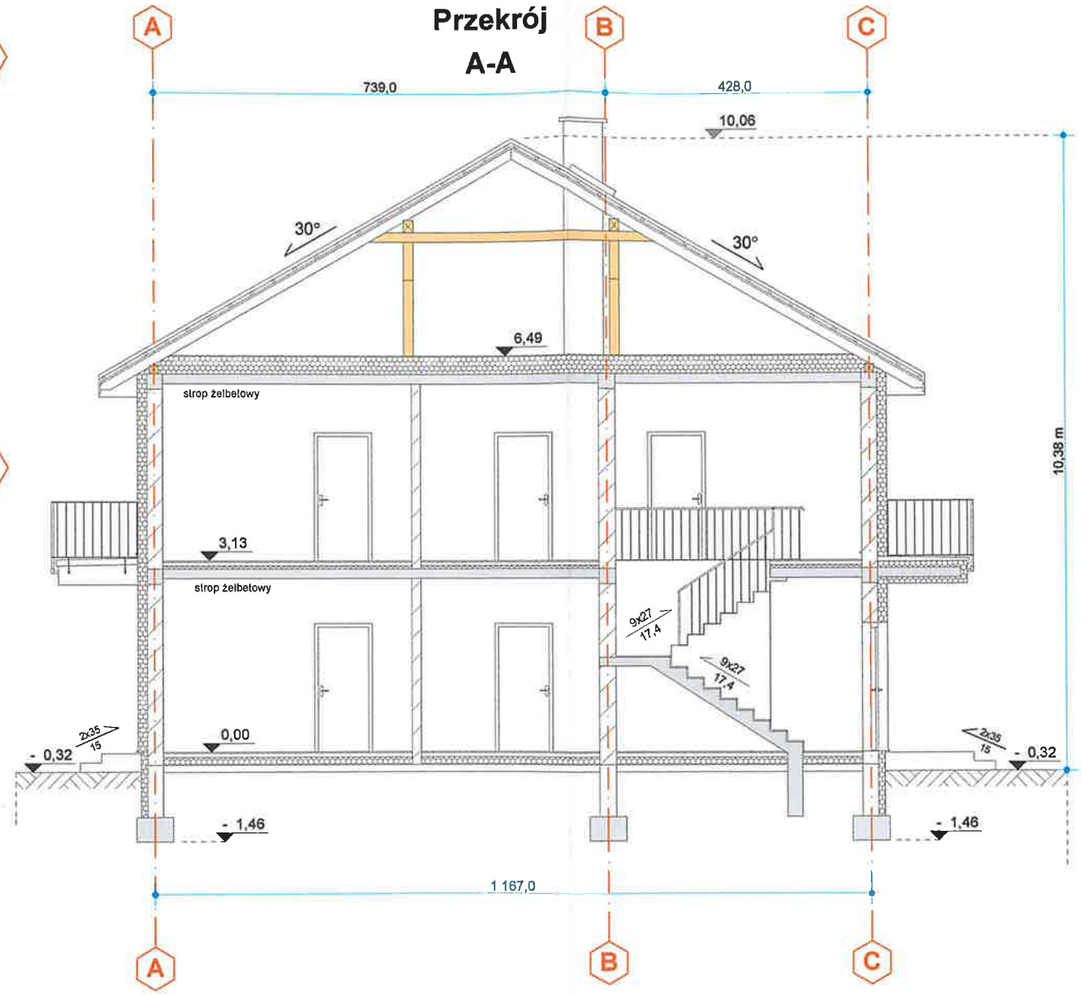


Rzut Piętra

Lokal **Nr 2**



Przekrój A-A



Powierzchnia użytkowa Parteru:

Pokój dzienny z kuchnią - 27,84 m²
Komunikacja - 5,72 m²
Pokój - 10,94 m²
Sypialnia - 12,60 m²
Łazienka - 5,55 m²
Razem = **62,65 m²**

Wysokość pomieszczeń Parteru:

2,83 m

Powierzchnia użytkowa Piętra:

Pokój dzienny z kuchnią - 27,75 m²
Komunikacja - 7,68 m²
Pokój - 10,93 m²
Sypialnia - 12,88 m²
Łazienka - 5,46 m²
Komunikacja parteru - 1,40 m²
Razem = **66,10 m²**

Wysokość pomieszczeń Piętra:

2,89 m

Powierzchnia użytkowa całego budynku:

Lok. Nr 1 - 62,65 m² + Lok. Nr 2 - 66,10 m² = **128,75 m²**

Powierzchnia zabudowy:

86,82 m²

Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-186-155
krolak.architekci@gmail.com

Załącznik Nr 11

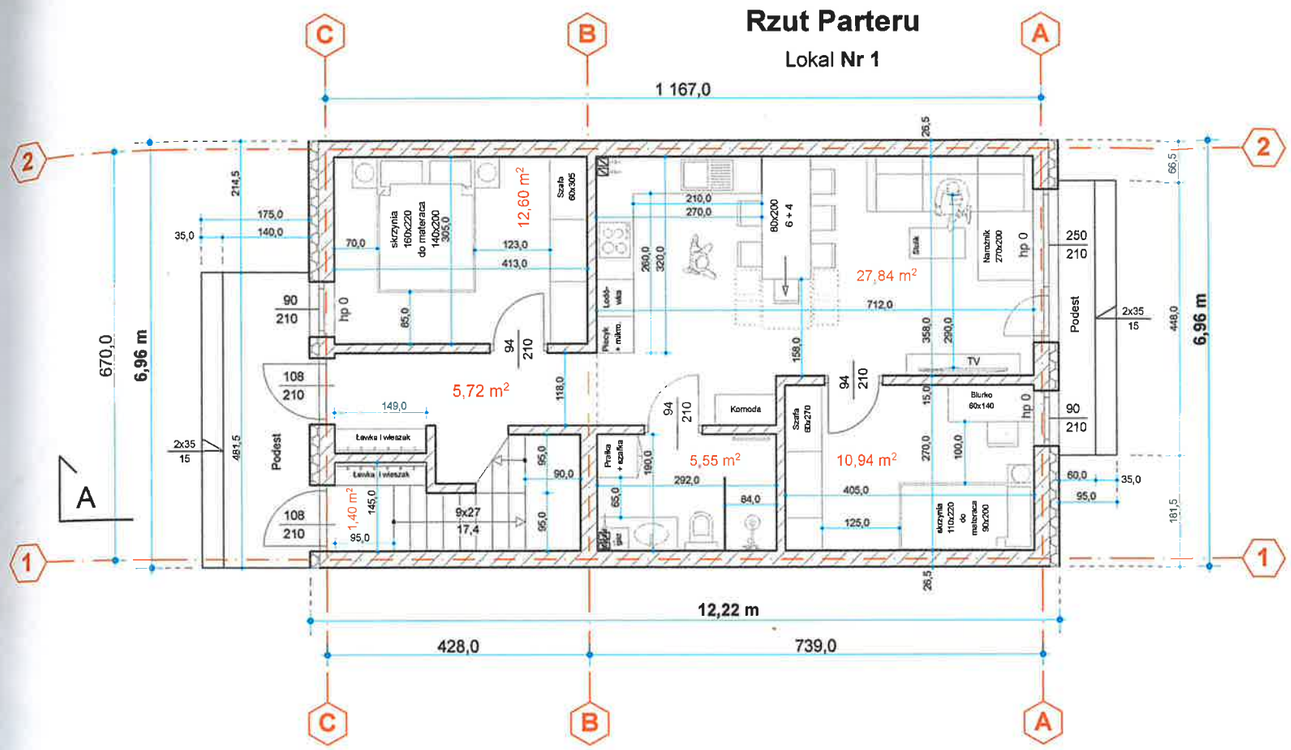
Rzuty budynku B

mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy
w zabudowie szeregowej - lustrzane odbicie

Skala 1:100

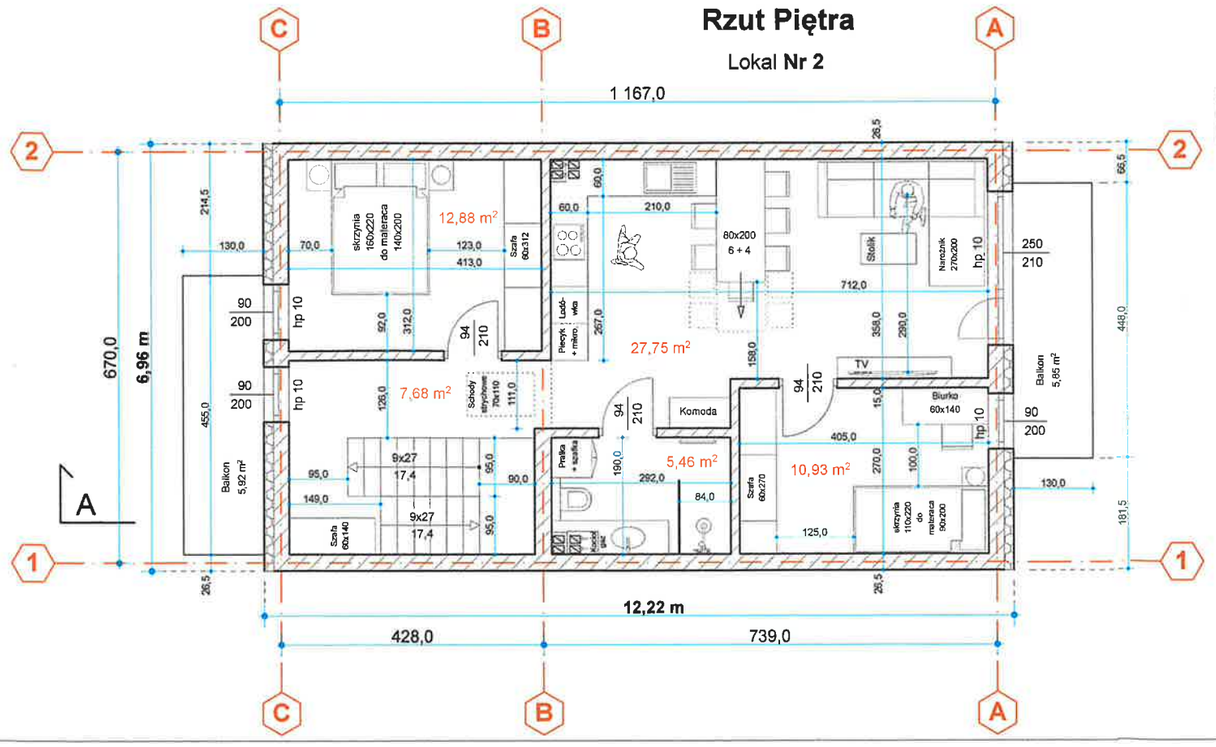
Rzut Parteru

Lokal **Nr 1**



Rzut Piętra

Lokal **Nr 2**



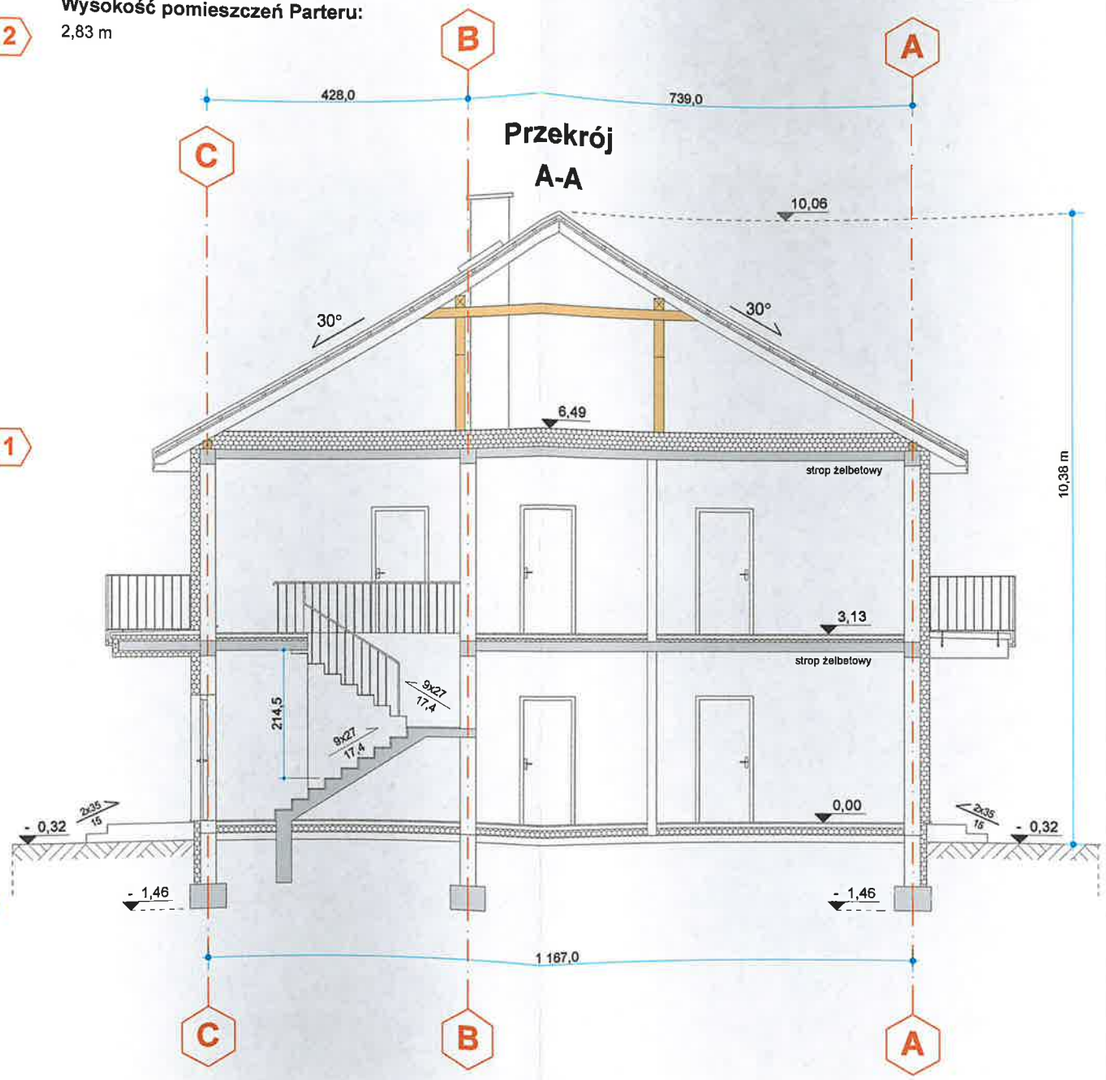
Powierzchnia użytkowa Parteru:

Pokój dzienny z kuchnią - 27,84 m²
Komunikacja - 5,72 m²
Pokój - 10,94 m²
Sypialnia - 12,60 m²
Łazienka - 5,55 m²
Razem = **62,65 m²**

Wysokość pomieszczeń Parteru:

2,83 m

Przekrój A-A



Powierzchnia użytkowa Piętra:

Pokój dzienny z kuchnią - 27,75 m²
Komunikacja - 7,68 m²
Pokój - 10,93 m²
Sypialnia - 12,88 m²
Łazienka - 5,46 m²
Komunikacja parteru - 1,40 m²
Razem = **66,10 m²**

Wysokość pomieszczeń Piętra:

2,89 m

Powierzchnia użytkowa całego budynku:

Lok. Nr 1 - 62,65 m² + Lok. Nr 2 - 66,10 m² = **128,75 m²**

Powierzchnia zabudowy:

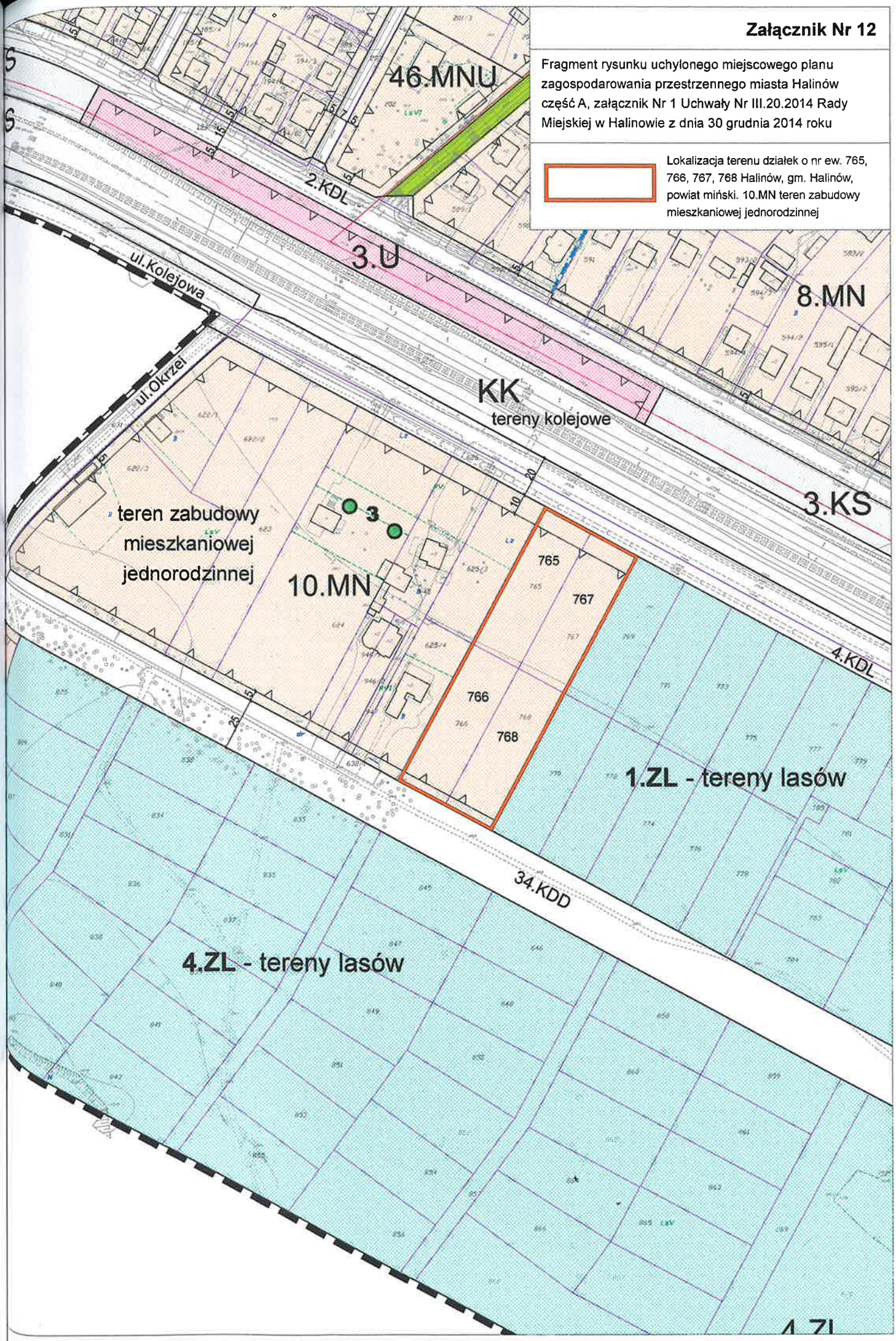
85,05 m²

Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218
05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-186-155
krolak.architekci@gmail.com

Załącznik Nr 12

Fragment rysunku uchylonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów część A, załącznik Nr 1 Uchwały Nr III.20.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 grudnia 2014 roku

Lokalizacja terenu działek o nr ew. 765, 766, 767, 768 Halinów, gm. Halinów, powiat miński. 10.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



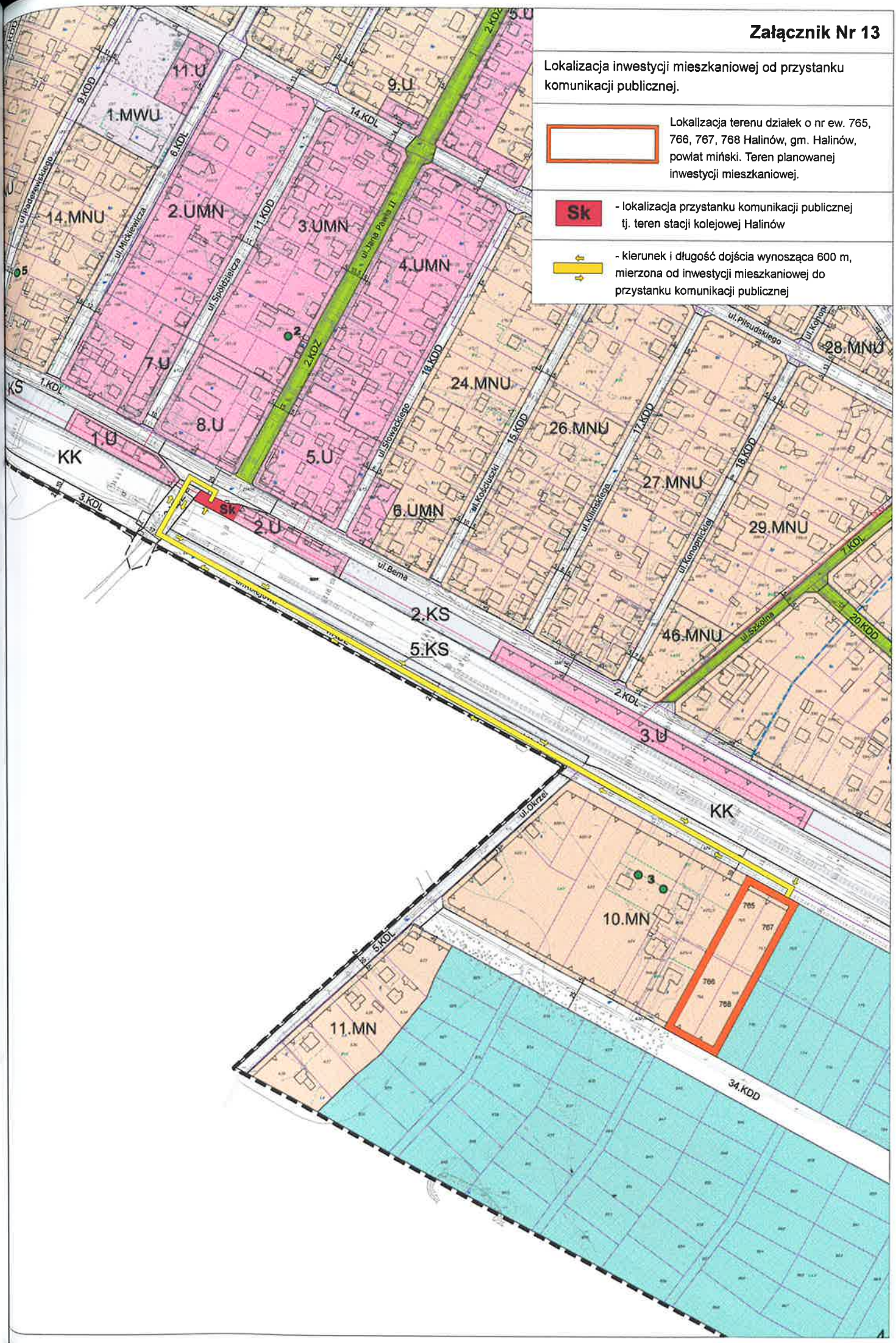
Załącznik Nr 13

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacji publicznej.

Lokalizacja terenu działek o nr ew. 765, 766, 767, 768 Halinów, gm. Halinów, powiat miński. Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Sk - lokalizacja przystanku komunikacji publicznej tj. teren stacji kolejowej Halinów

- kierunek i długość dojścia wynosząca 600 m, mierzona od inwestycji mieszkaniowej do przystanku komunikacji publicznej



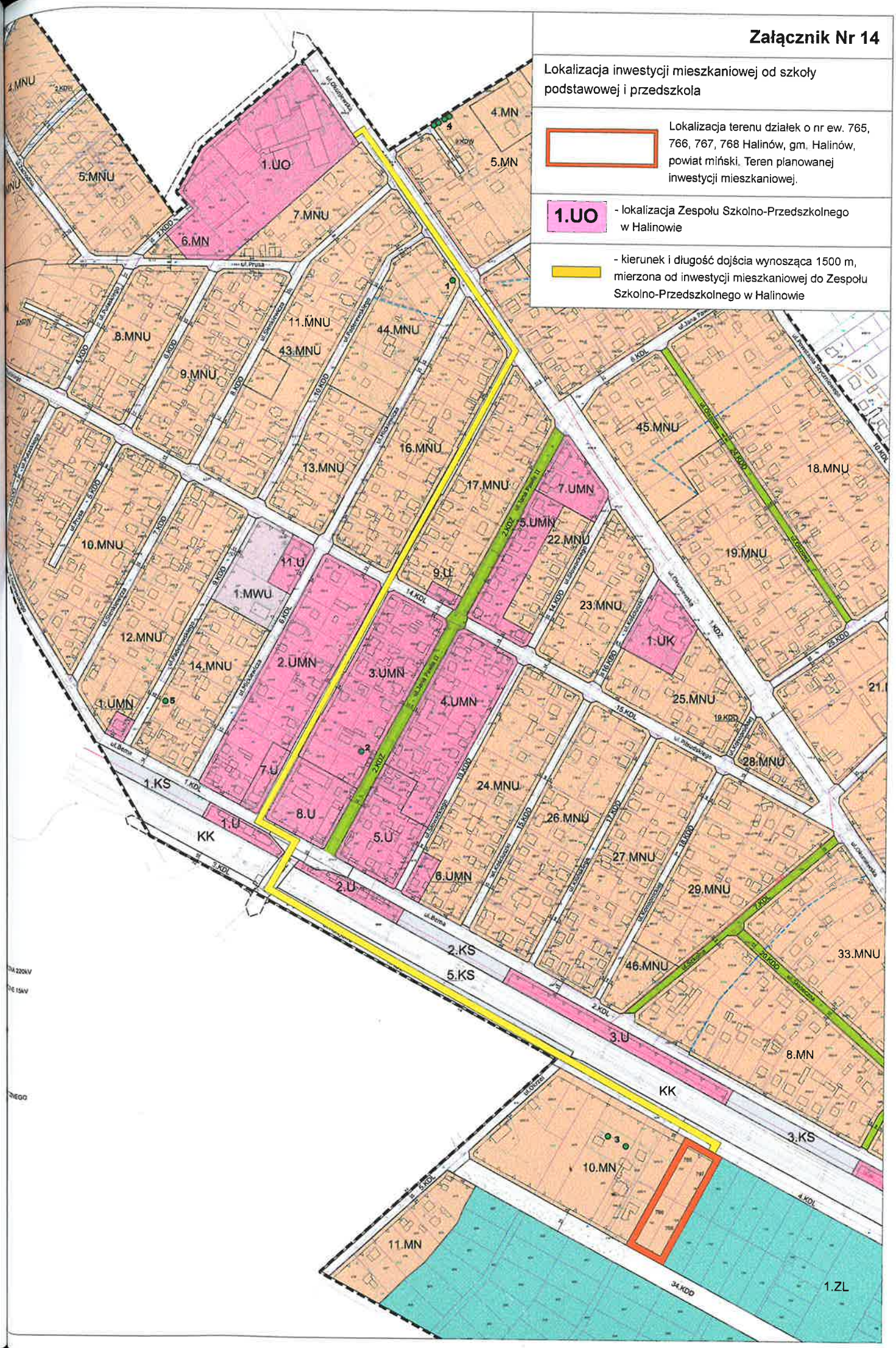
Załącznik Nr 14

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej i przedszkola

Lokalizacja terenu działek o nr ew. 765, 766, 767, 768 Halinów, gm. Halinów, powiat miński. Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej.

1.UO - lokalizacja Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Halinowie

- kierunek i długość dojścia wynosząca 1500 m, mierzona od inwestycji mieszkaniowej do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Halinowie



BURMISTRZ HALINOWA

05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1

tel. +48 22 7836020; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 7836107

www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

Halinów, 15 listopada 2021 r.

WAG.030.66.2021

Pan

Dawid Wojda

Ul. Okuniewska 62A

05-074 Halinów

ZAŚWIADCZENIE

Zaświadcza się, że lokalizacja planowanej inwestycji planowanej na działkach o numerach ewidencyjnych 765, 766, 767, 768 położonych w miejscowości Halinów, spełnia wymogi o których mowa w art.17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538) oraz § 1 ust. 1 pkt 2 i 3 uchwały Nr VI.754.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2019 roku w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Gminy Halinów.

BURMISTRZ

Adam Ciszkowski

Jednostka projektowania:
Królak & Architekci
Pracownia Projektowa
ul. Tadeusza Kościuszki 13/218, 05-300 Mińsk Mazowiecki
tel. 500-186-155, krolak.architekci@gmail.com

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna

Tytuł opracowania:
Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna inwestycji mieszkaniowej, polegającej na realizacji 19 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi tj. budową dwóch zjazdów z dróg gminnych, rozbudową sieci gazowej i wodno-kanalizacyjnej oraz przyłączami gazowymi, wodno-kanalizacyjnymi i energetycznymi.

Kategoria obiektu budowlanego:
Budynki mieszkalne jednorodzinne: Kategoria - I (inwestycja mieszkaniowa)
Zjazdy z dróg gminnych: Kategoria - IV (inwestycja towarzysząca)
Przyłącza gazowe, wodne, kanalizacji sanitarnej i energetyczne: Kategoria - VIII (inwestycja towarzysząca)
Rozbudowa sieci gazowej, wodnej i kanalizacji sanitarnej: Kategoria - XXVI (inwestycja towarzysząca)

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej:
Halinów gm. Halinów, powiat miński, teren działek o numerach ew. 765, 766, 767, 768

Lokalizacja inwestycji towarzyszących:
Rozbudowa sieci wod-kan i gazowej, budowa dwóch zajazdów z dróg gminnych oraz budowa przyłączy wod-kan i gazowych: Halinów gm. Halinów, powiat miński, teren działek o numerach ew. 626, 632/1, 765, 766, 767, 768. Budowa przyłącza energetycznego dz. o nr ew. 632/1, 631 Halinów oraz działka 332 Hipolitów.

Inwestor:
Dawid Wojda, ul. Okuniewska 62A, 05-074 Halinów - własność działki o nr ew. 766 i 768
Emil Wojda, ul. Okuniewska 41, 05-074 Halinów - własność działki o nr ew. 765 i 767

Koncepcję sporządził:

Branża architektoniczno-urbanistyczna	Imię i nazwisko, numer uprawnień budowlanych, podpis mgr inż. arch. Magdalena Rafalska upr. bud. spec. architektonicznej Nr. Ewid. 2/02/01 Data opracowania: 14 grudnia 2021 r.

Spis zawartości

I. Uzasadnienie rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego planowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej (str. 1)
II. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu planowanej inwestycji (str. 2-3)
III. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej planowanych obiektów (str. 4-5)
IV. Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi proponowanej zabudowy (str. 6-10)
V. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu (str. 11)
VI. Oświadczenie i uprawnienia sporządzającego opracowanie koncepcyjne (str. 12-14)

Egzemplarz Nr 2

1. Uzasadnienie rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego planowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej.

Rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne projektowanej inwestycji mieszkaniowej, to klasyczna niska zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym, w której każdy z przewidzianych 19 obiektów mieszkalnych, posiada dwa niezależne lokale mieszkalne (mieszkania), co oznacza, że łączna liczba mieszkań, przewidzianych na terenie inwencji, wynosi 38 sztuk.

Teren, na którym przewiduje się lokalizacje projektowanej inwestycji mieszkaniowej, zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, a jej realizacja, w odpowiedzi na aktualny deficyt powierzchni mieszkalnej miasta Halinów, stanowiła będzie naturalną kontynuację sąsiadującej funkcji mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie, poza niekolizyjną funkcją „leśną" i kolejową, brak jest jakiejkolwiek innej funkcji lub struktury przestrzennej mogącej powodować konflikt funkcyjny.

Zagospodarowywany obszar inwestycji mieszkaniowej stanowi teren nieużytku budowlanego, w całości oznaczonego bonitacyjnym symbolem Bp – zurbanizowane tereny niezabudowywane lub w trakcie zabudowy, co w pierwszeństwie kwalifikuje tego typu obszary do działań związanych z zabudową urbanizacyjną. Ponadto, zarówno obowiązujące zapisy studium zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Halinów, jak i ustalenia, niedawno uchylonego dla tego terenu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów, dla obszaru działek o nr ew. 765, 766, 767 i 768 wyznaczają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**.

Umiejscowienie proponowanej zabudowy w sposób bezkolizyjny spełnia wszelkie wymogi dostępności do dróg publicznych, jak również niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, pozwalających na kompleksowe wykorzystywanie projektowanej zabudowy zgodnie z jej przeznaczeniem jednorodzinnym, co w połączeniu z bezpośrednim sąsiedztwem urokliwego terenu leśnego, bliskością centrum miasta (600 m), dużego przystanku komunikacji publicznej (600 m) oraz niedaleką odległością od wielofunkcyjnej placówki oświatowej Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Halinowie (szkoła, przedszkole, boiska 1500 m), zapewni nowym mieszkańcom rzadko dziś spotykaną wygodną przestrzeń mieszkalną.

Projektowana zabudowa szeregowa pomimo założonej optymalizacji wykorzystania terenu inwestycyjnego, posiada obszerną, indywidualną przestrzeń rekreacyjną w postaci ogródków lokalowych zlokalizowanych na tyłach projektowanych budynków, ponadstandardową, a zatem wygodną szerokość ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, która w połączeniu z dwoma drogami publicznymi potęguje poczucie komfortu. Dodatkowym atutem proponowanej zabudowy jest fakt barku projektowanego ogrodzenia terenu inwestycji, który (co można zauważyć na dołączonych wizualizacjach) poprzez wrażenie płynnego przejścia, pozwala na osiągnięcie wysokiego stopnia spójności z otaczającym terenem leśnym.

2. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu planowanej inwestycji.

Projektowana struktura funkcjonalna **MN** - mieszkalnictwo jednorodzinne, w postaci zabudowy szeregowej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, powierzchnia zabudowy do 25% terenu działek budowlanych, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% terenu działek budowlanych. Pozostała część terenu MN jako utwardzone powierzchnie rekreacyjne i uzupełniające oraz utwardzone ciągi komunikacji pieszo-jezdnej. Dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, wysokość zabudowy do 11,0 m mierząc od kalenicy do poziomu urządzonego terenu przed głównym wejściem do budynku.

Planowana struktura funkcjonalna **MN** w postaci dwulokalowej zabudowy szeregowej, która wraz z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu tj. komunikacją wewnętrzną pieszo-jezdną, urządzoną zielenią niską i wysoką, indywidualną przestrzenią rekreacyjną (ogródkami lokalowymi) oraz uzbrojeniem technicznym, stworzy w obszarze miasta Halinów nową nieekspansywną, jednorodzinną przestrzeń mieszkalną. Projektowana struktura potwierdza ustalenia funkcji jednorodzinnej wyznaczonej na zagospodarowywanym terenie (ustalenia studium oraz uchylonego częściowo planu miejscowego), stanowiąc jednocześnie kontynuację funkcji jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie (sąsiednia istniejąca zabudowa jednorodzinna). Brak projektowanych funkcji o charakterze łączonym lub uzupełniającym np. handlowym czy usługowym.

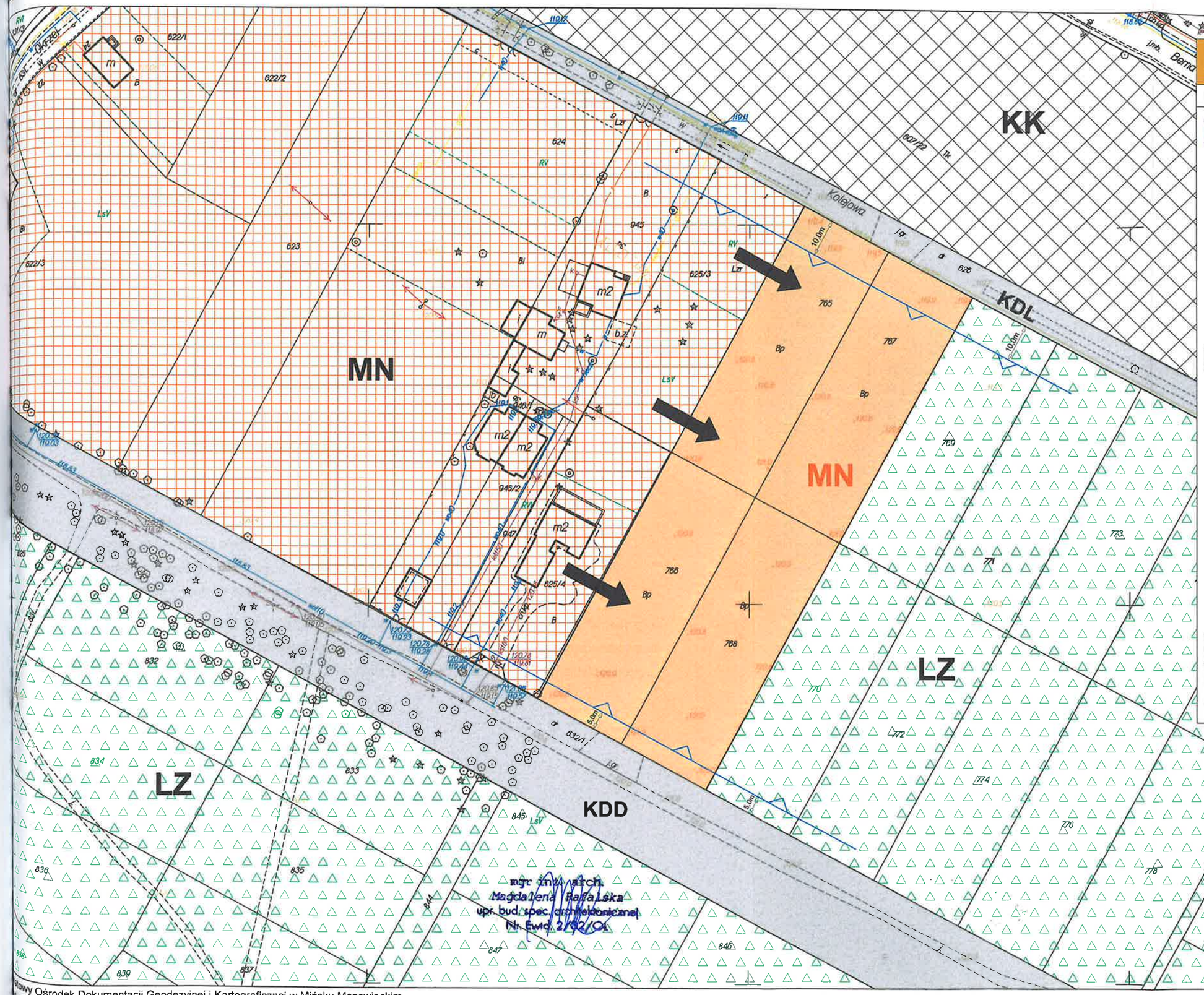
Istniejąca w sąsiedztwie struktura funkcjonalna MN to mieszkalnictwo jednorodzinne w postaci zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej do dwóch kondygnacji nadziemnych, powierzchnia zabudowy do 25% terenu działek budowlanych, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% terenu działek budowlanych. Pozostała część obszaru nieruchomości jako utwardzone powierzchnie rekreacyjne i uzupełniające oraz utwardzone ciągi komunikacji pieszo-jezdnej. Dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, wysokość zabudowy do 12,0 m mierząc od kalenicy do poziomu urządzonego terenu przed głównym wejściem do budynku.

Dokładny widok projektowanej struktury funkcjonalnej MN jak i istniejących struktur sąsiednich, zobrazowano na dołączonym załączniku graficznym Nr 1, zat. - Lokalizacja projektowanych oraz sąsiednich struktur funkcjonalnych, skala 1:1000.

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów
Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 1000

Załącznik Nr 1

Skala 1:1000



Lokalizacja projektowanej oraz sąsiednich struktur funkcjonalnych

Legenda:

MN - projektowana struktura funkcjonalna MN mieszkalnictwo jednorodzinne w postaci zabudowy szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, powierzchnia zabudowy do 25% terenu działek budowlanych, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% terenu działek budowlanych. Pozostała część obszaru nieruchomości jako utwardzone powierzchnie rekreacyjne i uzupełniające oraz utwardzone ciągi komunikacji pieszo-jezdnej. Dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, wysokość zabudowy do 11,0 m mierząc od kalenicy do poziomu urządzonego terenu przed głównym wejściem do budynku.

MN - istniejąca struktura funkcjonalna MN mieszkalnictwo jednorodzinne w postaci zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej do dwóch kondygnacji nadziemnych, powierzchnia zabudowy do 25% terenu działek budowlanych, powierzchnia biologicznie czynna min. 40% terenu działek budowlanych. Pozostała część obszaru nieruchomości jako utwardzone powierzchnie rekreacyjne i uzupełniające oraz utwardzone ciągi komunikacji pieszo-jezdnej. Dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, wysokość zabudowy do 12,0 m mierząc od kalenicy do poziomu urządzonego terenu przed głównym wejściem do budynku.

LZ - istniejąca struktura funkcjonalna LZ tereny lasów

KK - istniejąca struktura funkcjonalna KK tereny kolei

KDL - ist. struktura funkcjonalna KDL drogi lokalne

KDD - ist. struktura funkcjonalna KDD drogi dojazdowe

- kierunek kontynuacji ist. funkcji MN

mgr inż. arch.
Magdalena Rafalska
upr. bud. spec. architektoniczna
Nr. Ewid. 2/02/O

STAROSTA MIŃSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
G.6642.7812.2021
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
mapa zasadnicza
nazwa materiału zasobu
17 GRU. 2021
(data wydania kopii)
Z up. Starosty
(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)
Mariusz Widacek
referent
Powiatowym Ośrodku Dokume
Geodezyjnej i Kartograficzne

...towy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
...współrzędnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Opracowano systemem GEO-MAP.

3. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej planowanych obiektów.

Projektowany jest typowy dla zabudowy szeregowej urbanistyczny układ zabudowy jednoosiowy, charaktertyzujący się jednym cięgiem komunikacji pieszo-jezdnej, w skład którego wchodzi projektowana droga wewnętrzna o szerokości pasa jezdnego 7,5 m, prostopadle przyległe miejsca postojowe o wymiarach 5,5 x 2,50 oraz ciągu komunikacji pieszej o szerokości 1,80 m. Równolegle do głównej osi komunikacji wewnętrznej, przewidziano lokalizację ciągu jednorodzinnej zabudowy szeregowej, o łącznej szerokości elewacji frontowej wynoszącej 132,73 m. Wszystkie wejścia główne, 38 lokali mieszkalnych, dostępne z poziomu komunikacji pieszej terenu nieruchomości. Całość projektowanej zabudowy wyposażona w zaplecze rekreacyjne, w postaci ogródków lokatorskich, stanowiących bufor pomiędzy istniejącą sąsiednią zabudową jednorodzinną.

Kompozycja architektoniczna to klasyczna niska zabudowa szeregowa tj. przylegające do siebie budynki o powtarzanych rozwiązaniach funkcjonalnych, stosowana np. w historycznych rozwiązaniach zabudowy śródmiejskich kamienic. Kalenica połączonych dachów całości projektowanej zabudowy szeregowej, równoległa do głównej osi komunikacyjnej zagospodarowywanego terenu nieruchomości.

Główne parametry techniczne projektowanego zespołu urbanistycznego:
Łączna powierzchnia zabudowy – **1671,50 m^2**
Liczba projektowanych budynków – **19 szt.**
Liczba projektowanych mieszkań – **38 szt.**
Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – **2534,0 m^2**
Liczba kondygnacji nadziemnych – **dwie** (budynki piętrowe ze strychem nieużytkowym)
Maksymalna wysokość zabudowy – **10,77 m**

Dokładny widok projektowanego rozwiązania urbanistycznego oraz zastosowanej kompozycji architektonicznej, zobrazowano na dołączonych załącznikach: Nr 2 – Projekt zagospodarowania terenu działek o nr ew. 765, 766, 767 i 768, skala 1:500 oraz wizualizacjach architektonicznych zagospodarowania terenu.

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów
Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 500

STAROSTA MIŃSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
G.6642. 7811. 2021
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
mapa zasadnicza
nazwa materiału zasobu
607/22 7 GRU. 2021 Mariusz Wiącek
(data wykonania kopii) referent
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

mgr inż. arch. Magdalena Bartelska
upr. bud. spec. drogowo-mostowa
Nr. Ewid. 2/02/06

4. Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi proponowanej zabudowy.

Tren opracowania inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest pomiędzy dwiema drogami publicznymi, gminnymi, Pierwsza, to ul. Kolejowa o nawierzchni bitumicznej, z której przewiduje się główną obsługę komunikacyjną projektowanej inwestycji. Druga, uzupełniająca o nawierzchni nieutwardzonej. Na chwilę obecną obszar drogi uzupełniającej jest nieurządzony tj. brak utwardzenia i uregulowania pasa jezdnego, chodnika, pobocza, ścieżki rowerowej.
W obszarze terenu opracowania ABCD-A zaprojektowano utwardzoną drogę wewnętrzną łączącą dwie, opisane powyżej, równolegle drogi gminne (ul. Kolejowa i ul. bez nazwy). Projektowana droga wewnętrzna, ma za zadanie włączyć funkcyjnie planowana zabudowę jednorodzinną do sieci dróg publicznych oraz umożliwić wygodną i bezkolizyjną komunikację wewnątrz posesji.

Przebieg, układ oraz geometrię przewidzianej komunikacji, uwidoczniono na załączniku graficznym Nr 3 - przebieg dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi proponowanej zabudowy.

Planowaną inwestycję mieszkaniową przewidziano podłączyć do następujących sieci uzbrojenia terenu:

1. Sieć wodociągowa.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej.
3. Siec gazowa gazu ziemnego.
4. Sieć energetyczna.

Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu oraz trasy ich przyłączy zobrazowano na załączniku graficznym Nr 4, 5 i 6 – przebieg uzbrojenia terenu wod-kan., gaz, energia elektryczna.

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów
Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 500

Załącznik Nr 3

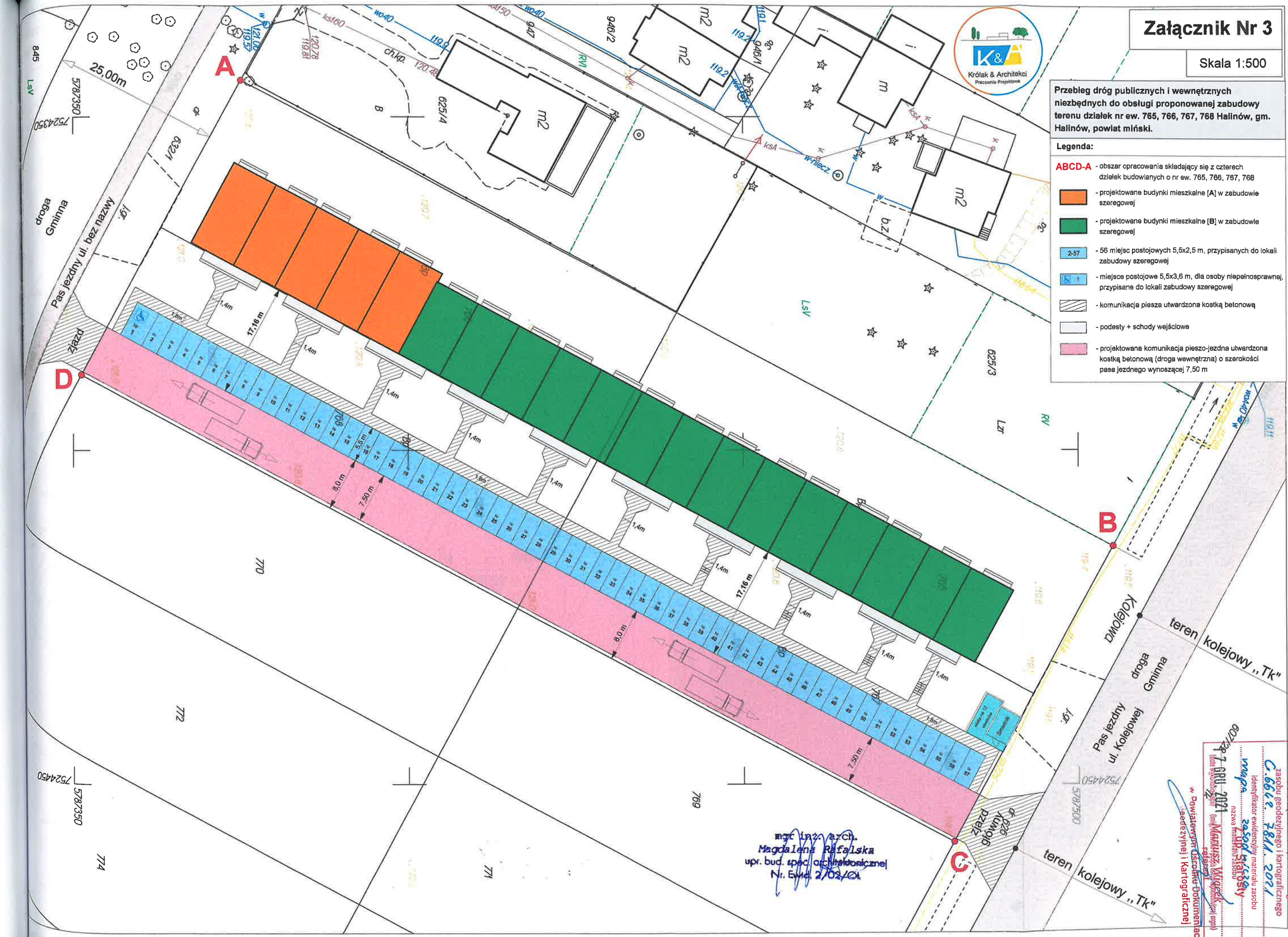
Skala 1:500

Królak & Architekci
Pracownia Projektowa

Przebieg dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi proponowanej zabudowy terenu działek nr ew. 765, 766, 767, 768 Halinów, gm. Halinów, powiat miński.

Legenda:

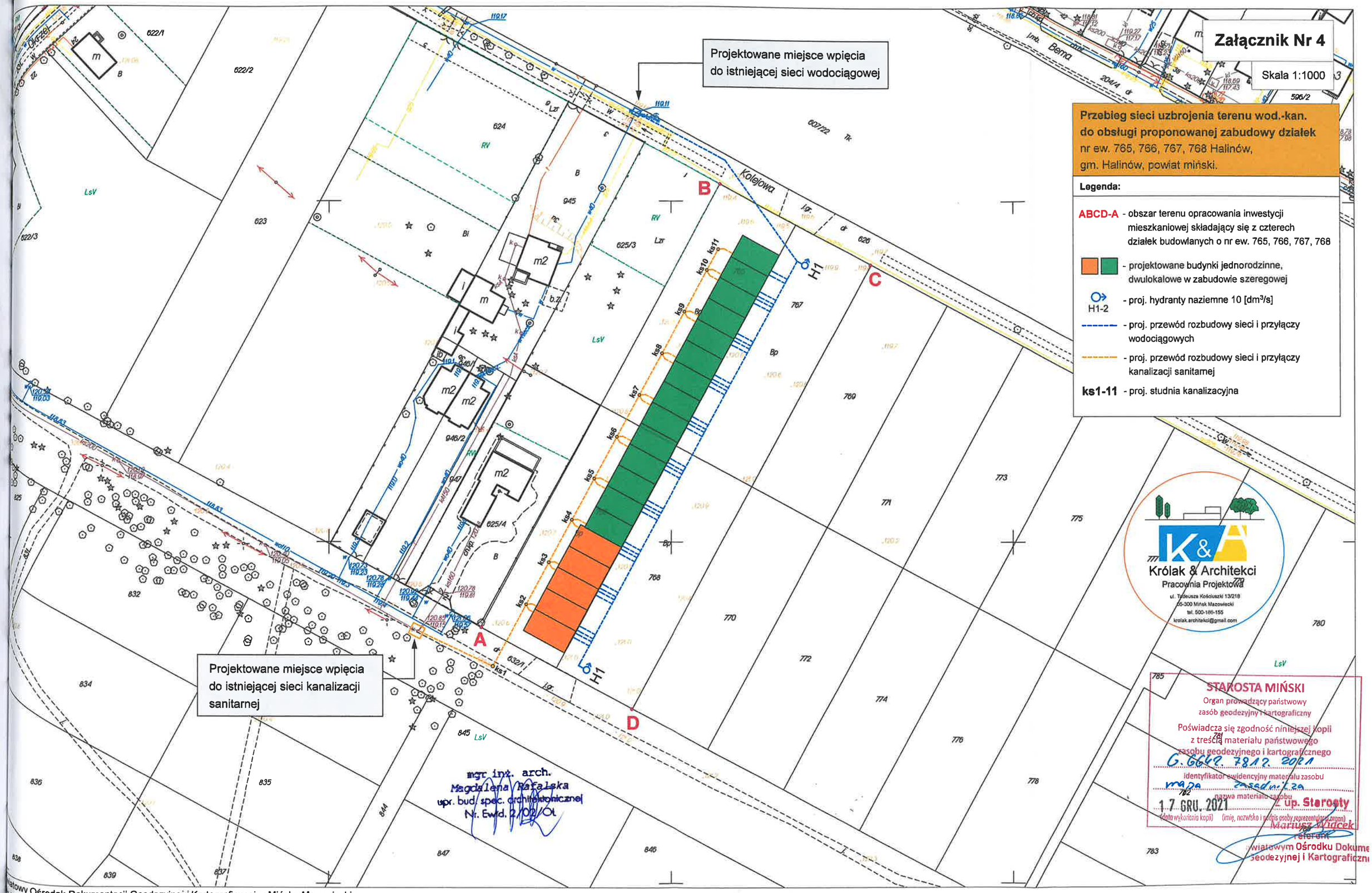
- ABCD-A - obszar opracowania składający się z czterech działek budowlanych o nr ew. 765, 766, 767, 768
- projektowane budynki mieszkalne [A] w zabudowie szeregowej
- projektowane budynki mieszkalne [B] w zabudowie szeregowej
- 2-57 - 56 miejsc postojowych 5,5x2,5 m, przypisanych do lokali zabudowy szeregowej
- 1 - miejsce postojowe 5,5x3,6 m, dla osoby niepełnosprawnej, przypisane do lokali zabudowy szeregowej
- komunikacja piesza utwardzona kostką betonową
- podesty + schody wejściowe
- projektowana komunikacja pieszo-jezdna utwardzona kostką betonową (droga wewnętrzna) o szerokości pasa jezdnego wynoszącej 7,50 m



mgr inż. arch.
Magdalena Rafalska
upr. bud. spec. architektoniczne
Nr. Ewid. 2/02/01

STAROSTA MIŃSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
C.661.2.781.2021
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
mapa zasadnicza
nazwa materiału zasobu
17 GRU 2021
(data wydania kopii)
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do podpisania w imieniu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej)
60/128

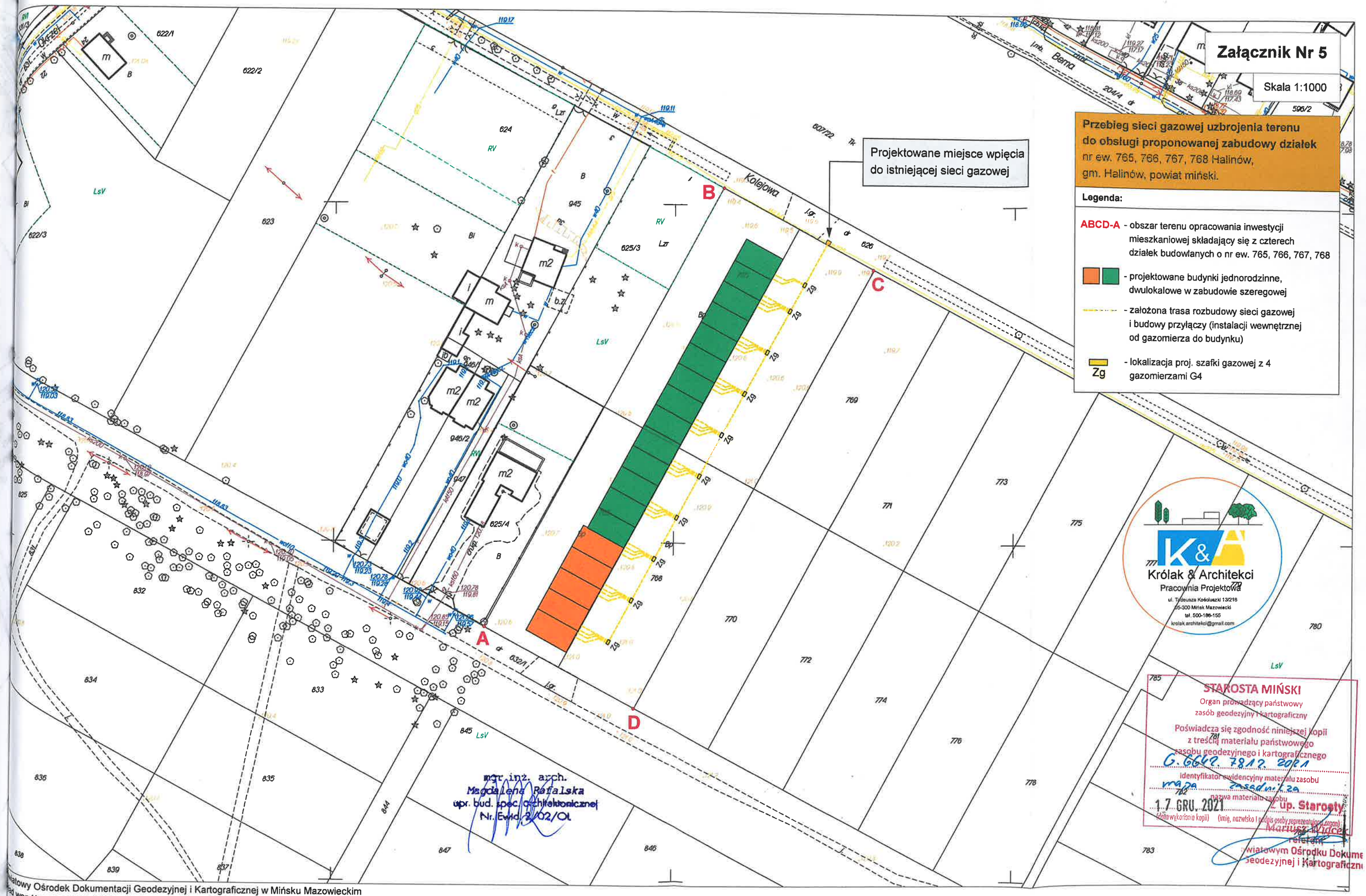
PA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
wiat miński Miasto 141207_4, Halinów
ałki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 1000



atowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
ed współrzędnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Opracowano systemem GEO-MAP.

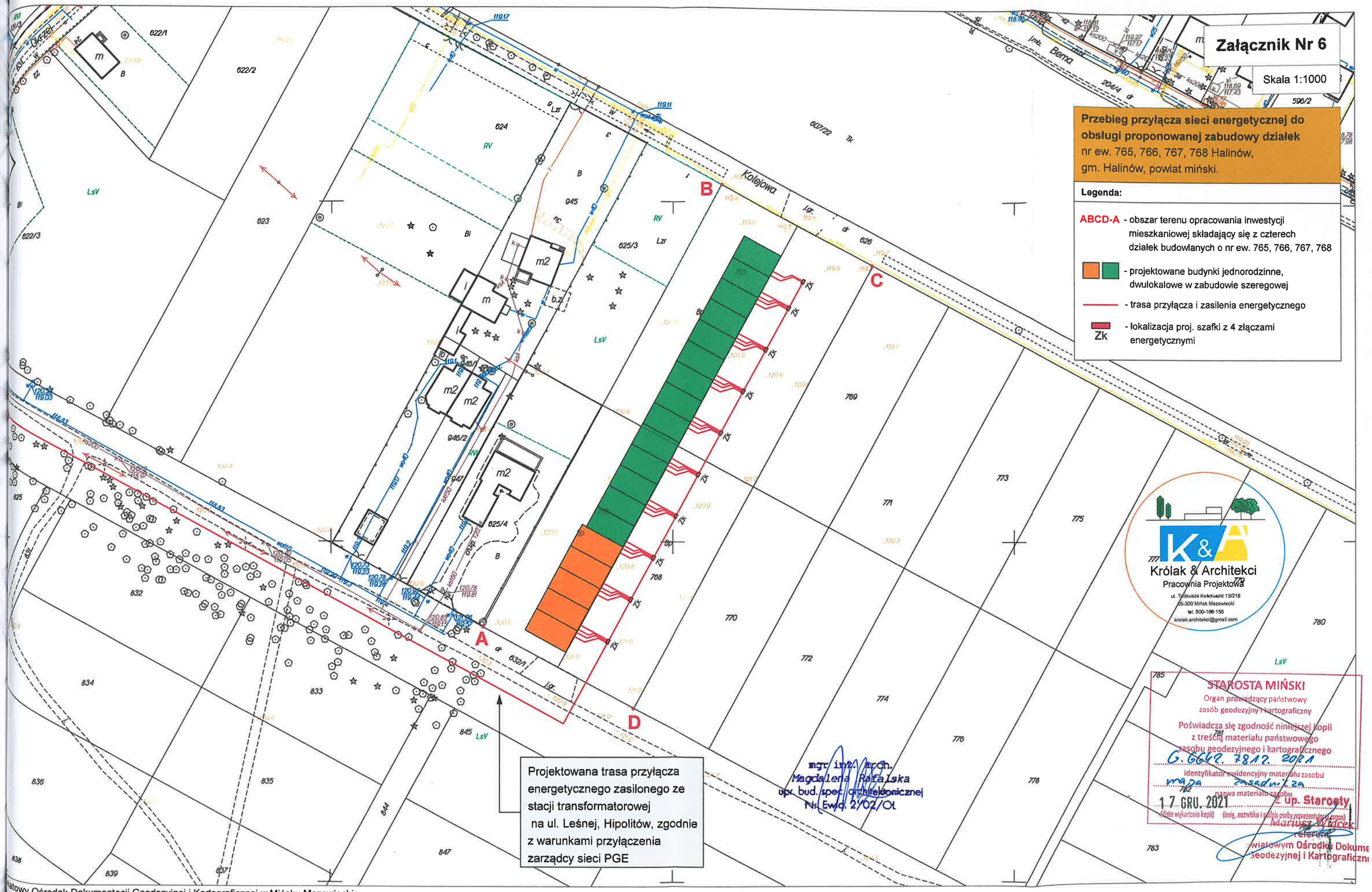
8.

PA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
wiat miński Miasto 141207_4, Halinów
iałki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 1000



wiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
ład współrzędnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Opracowano systemem GEO-MAP.

MAPA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
Powiat miński Miasto 141207_4, Halinów
Działki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 1000



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Układ współrzędnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Opracowano systemem GEO-MAP.

5. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projektowana i inwestycja mieszkaniowa oraz towarzyszące, przewidziane są do realizacji w następujących Etapach:

I – wykonanie 10 budynków B (na zagospodarowaniu terenu nr od 10 do 19) wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i uzbrojeniem tj. wszystkie inwestycje towarzyszące, komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, śmietnik. Następnie oddanie do użytkowania Etapu I.

II – wykonanie wszystkich budynków A (5 szt.) oraz 4 budynków B (na zagospodarowaniu terenu nr od 6 do 9), następnie oddanie do użytkowania Etapu II, co jest równoznaczne z całkowitym zakończeniem wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej.

mgr inż. arch.
Magdalena Rafalska
upr. bud. spec. architektoniczna
Nr. Ewid. 2/02/01

Wniosek w formie elektronicznej oraz wizualizacje

Dawid Wojda

Oświadczenie sporządzającego koncepcję urbanistyczno-architektoniczną

Oświadczam, jako osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną inwestycji mieszkaniowej, polegającej na realizacji 19 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi tj. budową dwóch zjazdów z dróg gminnych, rozbudową sieci gazowej i wodno-kanalizacyjnej oraz przyłączami gazowymi, wodno-kanalizacyjnymi i energetycznymi, przewidzianych do realizacji głównie na terenie składającym się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 765, 766, 767, 768 położonych w miejscowości Halinów gm. Halinów, powiat miński, że niniejsza koncepcja wykonana została zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, aktualnymi na dzień wykonania niniejszego opracowania.

mgr inż. arch.
Magdalena Rafalska
upr. bud. spec. architektonicznej
Nr. Ewid. 2/02/Ot

11

Olsztyn, 8 kwietnia 2002 r.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

RR.II.7131/2/02

DECYZJA

Na podstawie art.13 ust.1 pkt 1 i art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz.1126 ze zm./ oraz § 4 ust. 2, 3 i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. z 1995 r. Nr 8 poz.38 /, dokumentów stwierdzających posiadanie wymaganego przygotowania zawodowego i pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane

nadaję

Pani Magdalenie Barbarze Rafalskiej
magistrowi inżynierowi architektowi
ur. 4 grudnia 1973 r. w Łukowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. 2/02/OL

DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.

Otrzymuje :

1. Pani Magdalena Barbara Rafalska
   10-693 Olsztyn
   ul. Grota-Roweckiego 8/20
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Mariola Strzyżewska
p.o. Dyrektora Wydziału
Rozwoju Regionalnego

13.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Magdalena Barbara Rafalska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **2/02/OL**, jest wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WM-0134.**

Członek czynny od: 16-05-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-06-2021 r. Olsztyn.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Mariusz Szafarzyński, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WM-0134-7D95-869F-6971-F87D

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

Halinów, dnia 15 grudnia 2021 r.

Oświadczenie Inwestora

My niżej podpisani:

Dawid Wojda, legitymujący się dowodem osobistym (seria i numer) AXH826457 wydanym przez Burmistrza Halinowa, oraz Emil Wojda, legitymujący się dowodem osobistym (seria i numer) AUL216839 wydanym przez Burmistrza Halinowa, oświadczamy, że planowana na terenie miejscowości Halinów gm. Halinów, powiat miński, wnioskowana inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca, nie kolidują swoją lokalizacją z inwestycjami o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały wymienione w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących t.j. Dz. U. z 21 lipca 2021 r. poz. 1538.

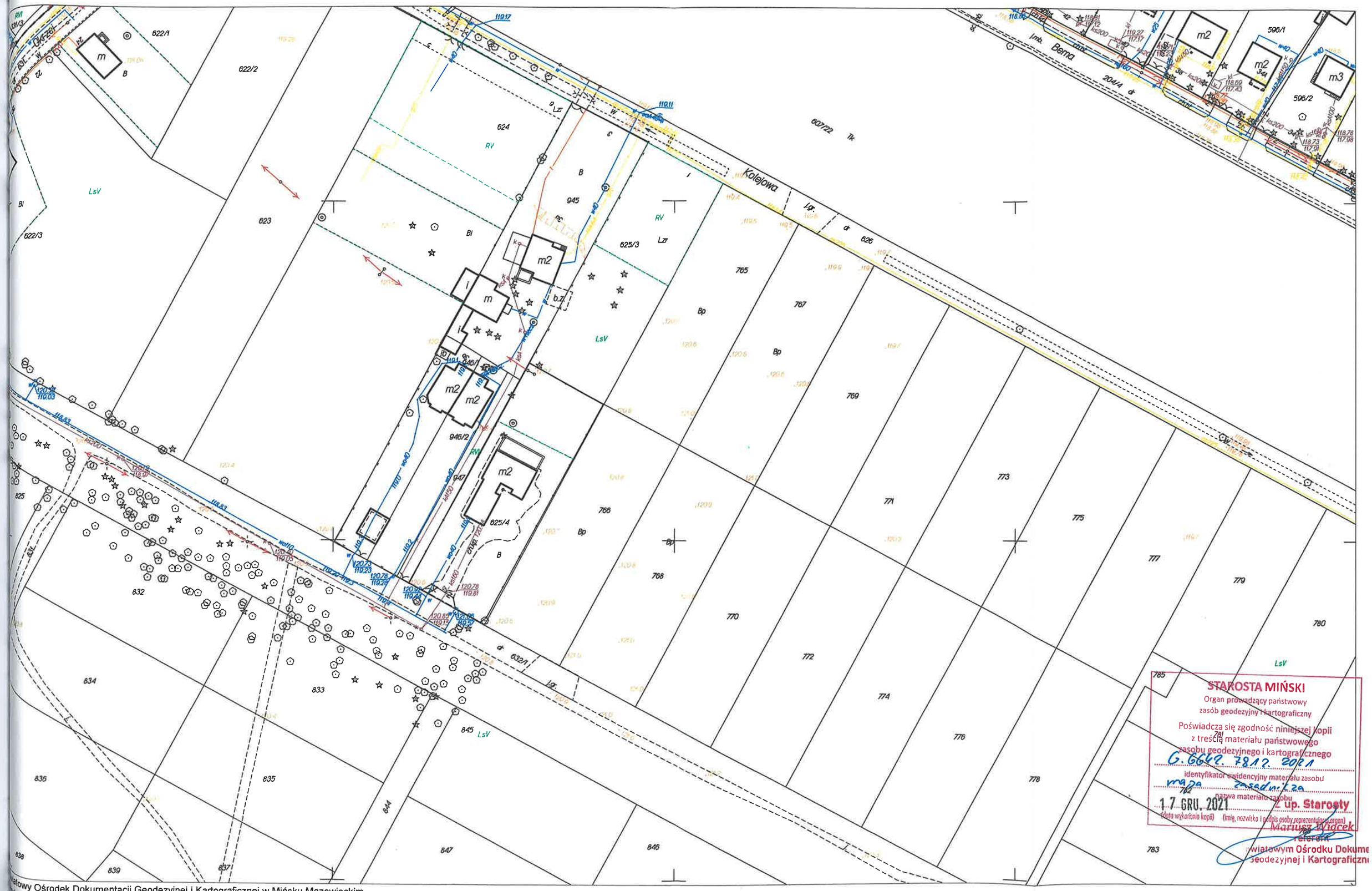
Dawid Wojda

24.12.2021 Dawid Wojda

24/12/2021

data i podpisy Oświadczających

APA ZASADNICZA BEZ SPRAWDZENIA W TERENIE
wiat miński Miasto 141207_4, Halinów
iałki numer: 765, 766, 767, 768 Skala : 1: 1000



iatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
d współrzędnych PL-2000, układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Opracowano systemem GEO-MAP.

DYREKTOR
REGIONALNEJ DYREKCJI
LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
ul. Grochowska 278, 03-841Warszawa
tel. 517 33 57, fax 517 33 21
ZW.224.1.507.2017.AP

Warszawa, dnia 08.11.2017 r.

DECYZJA Nr 443 /17/

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), po rozpatrzeniu wniosku, z dnia 6 października 2017 r., oraz w związku z ostateczną decyzją Nr 405/17/UCH Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 18 października 2017 r., znak: ZW.224.1.503.2017.AP, orzekającą o uchyleniu ostatecznej decyzji Nr 405/15/B Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 23 grudnia 2015 r., znak: ZW.224.1.486.2015.AP, zmienionej decyzją Nr 364/17/Z-1 z dnia 15 września 2017 r., znak: ZW.224.1.309.2017.AP, zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1107 ha gruntów leśnych, wchodzących w skład działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 767 z obrębu 0009, położonej w miejscowości Halinów,

1. **Z e z w a l a** Panu Emilowi Wojda, zam. ul. Okuniewska 62a, 05-074 Halinów, reprezentowanemu przez Pana Dawida Wojda, na wyłączenie z produkcji leśnej **0,1858 ha** gruntów leśnych, o typie siedliskowym las mieszany wilgotny, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 767 z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, oznaczonych kolorami:
   - niebieskim - pow. 0,0310 ha, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - zielonym - pow. 0,1548 ha z przeznaczeniem pod budowę komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

   Wyżej wymieniona mapa stanowi załącznik nr 2 i jest integralną częścią niniejszej decyzji.

2. **U s t a l a**:
   1) *podstawę do naliczania należności* oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości **278,7 m^3** drewna;
   2) *należność* za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w **wysokości 54 920,62 zł** (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych sześćdziesiąt dwa grosze), stanowiącą równowartość podstawy wymiaru podanej w pkt. 2. ust. 1 przemnożonej przez cenę **1 m^3 drewna** wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963;
   3) *opłatę roczną* – uiszczaną przez 10 lat – z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, stanowiącą 10 % podstawy wymienionej w ust. 2. pkt. 1, tj. równowartość **27,87 m^3** drewna mnożoną przez cenę **1 m^3 drewna** ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. nr 1 do decyzji;

3. Nie ustala o obowiązku uiszczania jednorazowego odszkodowanie za przedwczesny wyrąb drzewostanu, z uwagi na wykonany zrąb drzewostanu zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasu.

U z a s a d n i e n i e

Do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, dnia 6 października 2017 r., wpłynął wniosek, o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1858 ha gruntów leśnych, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 767 z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

Mając powyższe na uwadze, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że realizacja inwestycji określonej w punkcie 1 niniejszej decyzji, jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów - część A i część C, gmina Halinów, zatwierdzonego uchwałą Nr III.20.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 16 lutego 2015 r., poz. 1283), a zatem zachodzą podstawy do wyłączenia ww. gruntu z produkcji leśnej.

Jednocześnie, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że w niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do odstąpienia od naliczenia należności i opłaty rocznej za wyłączenie ww. gruntów, w związku z tym, że powierzchnia gruntów podlegająca wyłączeniu, przekracza powierzchnię 0,0500 ha. Stąd też w zakresie ustalenie ww. należności i opłaty rocznej będą miały zastosowanie art. 12 ust. 1,5,11 - 14 ww. ustawy. Zgodnie z powyższymi przepisami osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

-verte-

Mając na względzie powyższe, a także uwzględniając ustalony w sprawie stan faktyczny, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowcy w Warszawie ustalił podstawę do naliczania należności oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości 278,7 m^3 drewna.

W związku z powyższym, organ I Instancji stwierdził, że należność za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, wynosi **54 920,62 zł** (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych sześćdziesiąt dwa grosze).

Powyższą należność ustaloną jako równowartość ww. podstawy wymiaru przemnożonej przez cenę 1 m^3 drewna wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963.

Ponadto, stosownie do powyższych przepisów ustalono opłatę roczną - uiszczaną przez 10 lat liczonych od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji - z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, w wysokości stanowiącej 10 % podstawy do naliczania należności wymienionej powyżej tj. równowartość 27,87 m^3 drewna mnożoną przez cenę 1 m^3 drewna ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. Nr 2 do decyzji.

Mając na względzie powyższe, rozstrzygnięto jak na wstępie.

Pouczenie

Wpłaty należności należy dokonać w terminie 60 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Opłaty roczne należy uiszczać w terminie do 30 czerwca każdego roku za dany rok, w wysokości wyliczonej w ust. 2. pkt 3 niniejszej decyzji.

Należność oraz opłaty roczne należy wpłacić na rachunek Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie Nr 42 1540 1157 2001 6611 4521 0001 prowadzony przez BOŚ SA II Oddz. w Warszawie. Dokonując wpłaty należności i opłat rocznych należy wskazać numer decyzji i tytuł opłat.

Naliczona należność zostanie pomniejszona odrębną decyzją o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, **po zgłoszeniu* przez stronę wyłączenia przedmiotowego gruntu z produkcji**. W decyzji tej określony zostanie termin wnoszenia opłat rocznych.

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych informuję, że właściciel, który w okresie dwóch lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji otrzyma zwrot należności jaką uiścił, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji.

W przypadku zbycia działki Wnioskodawca zobowiązany jest również do przedstawienia dokumentu potwierdzającego zbycie nieruchomości (np. umowa sprzedaży, orzeczenie sądu, odpis zupełny księgi wieczystej), w celu wskazania danych nabywcy oraz daty zbycia działki.

W związku z powyższym Wnioskodawca winien zawiadomić Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o zbyciu działki objętej niniejszą decyzją, przedkładający dokument potwierdzający dane nabywcy. Wnioskodawca winien również zawiadomić ww. organ o każdej zmianie swojego adresu.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w Warszawie. Odwołanie należy wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem organu, który decyzję wydał.

Strona może zrzec się prawa do złożenia odwołania w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Z dniem doręczenia Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie zrzeczenia się prawa do złożenia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, tj. nie przysługuje od decyzji odwołanie, a następnie skarga do sądu administracyjnego.

Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnej Dyrekcji
Lasów Państwowych w Warszawie
zastępca dyrektora ds. gospodarki leśnej
mgr inż. Waldemar Magiera

REGIONALNA
DYREKCJA LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
03-841 Warszawa, ul. Grochowska 278
NIP: 525-00-10-918

Otrzymuje:

Pan Dawid Wojda
Pełnomocnik Pana Emila Wojda
ul. Okuniewska 62a
05-074 Halinów

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Halinowie
   ul. Spółdzielcza 1
   05-074 Halinów
2. Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
   ul. Kościuszki 3
   05-300 Mińsk Mazowiecki
3. Nadleśnictwo Drewnica

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
dnia 28.11.2017 r.
w administracyjnym toku postępowania
Warszawa, dnia 15.02.2022 r.

Referent:
Paweł G.

*Oświadczenie dostępne na stronie internetowej www.warszawa.lasy.gov.pl lub w biurze RDLP w Warszawie

Zał. Nr 1 do dec. DRDLP znak: ZW.221.1.507.2017.AP

Wyliczenie należnych opłat z tytułu
wyłączenia gruntów leśnych z produkcji

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 11 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntu leśnego o typie siedliskowym las mieszany wilgotny wynosi równowartość 1500 m^3 drewna.

Średnia cena 1 m^3 wynika z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r. w sprawie średniej ceny sprzedaży drewna, obliczonej według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2017 r. („Monitor Polski" z dnia 20 października 2017 r., poz. 963) i wynosi 197,06 zł.

1. Wyliczenie podstawy z tytułu wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej:

1500 m^3/ha x 0,1858 ha = 278,7 m^3;

2. Wyliczenie należności:

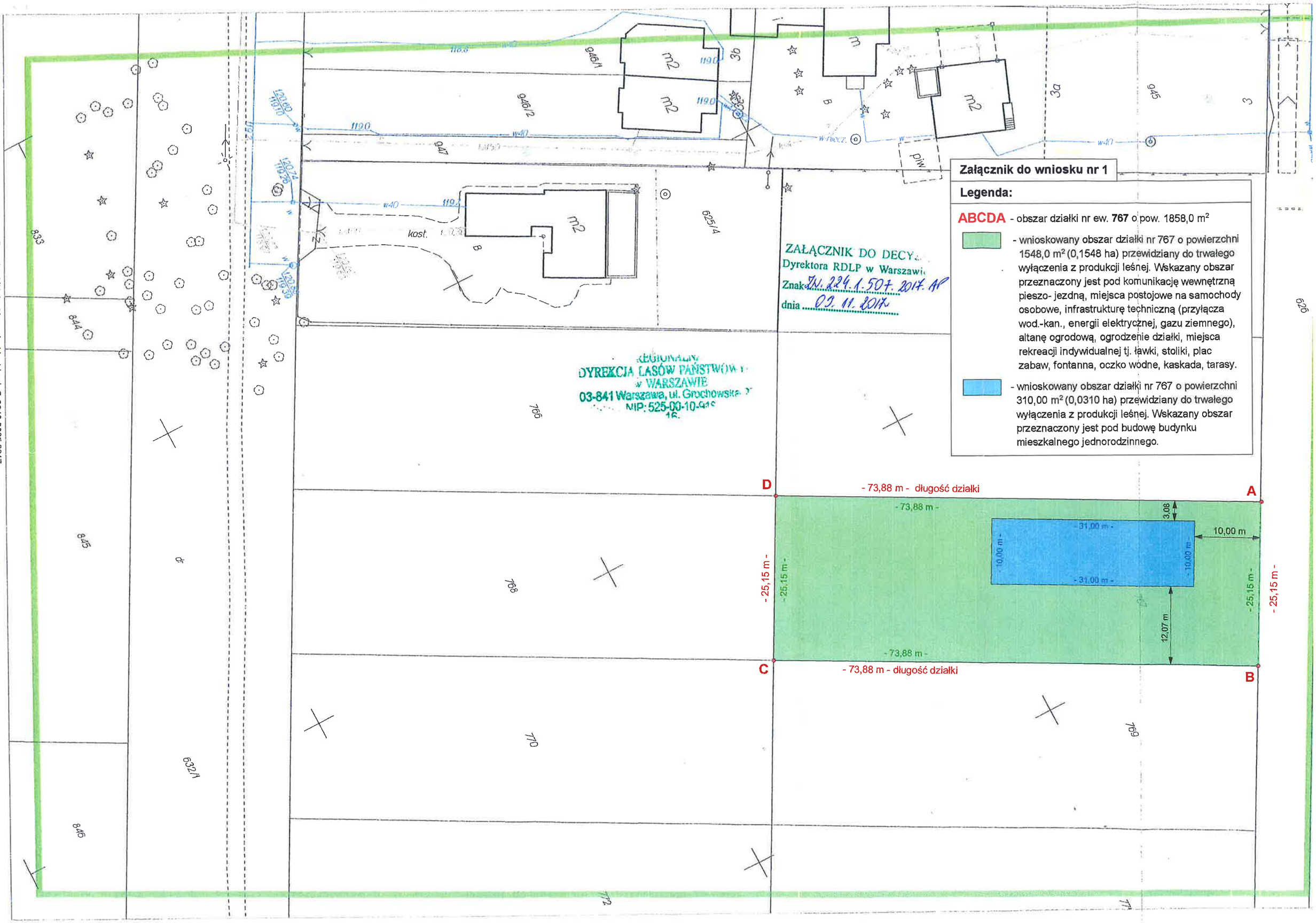
197,06 zł/m^3 x 278,7 m^3 = 54 920,62 zł

3. Opłata roczna wynosi 10 % wyliczonej podstawy wyrażonej w m^3 drewna tj.: 27,87 m^3;

Sporządziła:

Specjalista ds. wyłączeń

inż. Anna Podlaska



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim Id.zgł. G.6640.2825.2017
Układ współrzędnych 2000, układ wysokości Kr'86. Opracowano systemem GEO_AP. Wydrukował(a): Katarzyna Smolińska

DYREKTOR
REGIONALNEJ DYREKCJI
LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
ul. Grochowska 278, 03-841Warszawa
tel. 517 33 57, fax 517 33 21
ZW.224.1.506.2017.AP

Warszawa, dnia 08.11.2017 r.

DECYZJA Nr 442 /17/

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), po rozpatrzeniu wniosku, z dnia 6 października 2017 r., oraz w związku z ostateczną decyzją Nr 403/17/UCH Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 18 października 2017 r., znak: ZW.224.1.501.2017.AP, orzekającą o uchyleniu ostatecznej decyzji Nr 403/15/B Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 23 grudnia 2015 r., znak: ZW.224.1.485.2015.AP, zmienionej decyzją Nr 365/17/Z-1 z dnia 15 września 2017 r., znak: ZW.224.1.310.2017.AP, zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1081 ha gruntów leśnych, wchodzących w skład działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 768 z obrębu 0009, położonej w miejscowości Halinów,

1. **Z e z w a l a** Panu Dawidowi Wojda, zam. ul. Okuniewska 62a, 05-074 Halinów, na wyłączenie z produkcji leśnej **0,1858 ha** gruntów leśnych, o typie siedliskowym bór mieszany świeży, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem **768** z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, oznaczonych kolorami:
   - niebieskim - pow. 0,0310 ha, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - zielonym - pow. 0,1548 ha z przeznaczeniem pod budowę komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

   Wyżej wymieniona mapa stanowi załącznik nr 2 i jest integralną częścią niniejszej decyzji.

2. **U s t a l a**:
   1) *podstawę do naliczania należności* oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości **213,67 m^3** drewna;
   2) *należność* za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji **w wysokości 42 105,81 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące sto pięć złotych osiemdziesiąt jeden groszy), stanowiącą równowartość podstawy wymiaru podanej w pkt. 2. ust. 1 przemnożonej przez cenę **1 m^3 drewna** wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963;
   3) *opłatę roczną* – uiszczaną przez 10 lat – z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, stanowiącą 10 % podstawy wymienionej w ust. 2. pkt. 1, tj. równowartość **21,367 m^3** drewna mnożoną przez cenę **1 m^3 drewna** ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. nr 1 do decyzji;

3. Nie ustala o obowiązku uiszczania jednorazowego odszkodowanie za przedwczesny wyrąb drzewostanu, z uwagi na wykonany zrąb drzewostanu zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasu.

U z a s a d n i e n i e

Do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, dnia 6 października 2017 r., wpłynął wniosek, o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1858 ha gruntów leśnych, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 768 z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

Mając powyższe na uwadze, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że realizacja inwestycji określonej w punkcie 1 niniejszej decyzji, jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów - część A i część C, gmina Halinów, zatwierdzonego uchwałą Nr III.20.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 16 lutego 2015 r., poz. 1283), a zatem zachodzą podstawy do wyłączenia ww. gruntu z produkcji leśnej.

Jednocześnie, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że w niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do odstąpienia od naliczenia należności i opłaty rocznej za wyłączenie ww. gruntów, w związku z tym, że powierzchnia gruntów podlegająca wyłączeniu, przekracza powierzchnię 0,0500 ha. Stąd też w zakresie ustalenie ww. należności i opłaty rocznej będą miały zastosowanie art. 12 ust. 1,5,11 - 14 ww. ustawy. Zgodnie z powyższymi przepisami osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Mając na względzie powyższe, a także uwzględniając ustalony w sprawie stan faktyczny, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowcy w Warszawie ustalił podstawę do naliczania należności oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości 213,67 m^3 drewna.

-verte-

W związku z powyższym, organ I Instancji stwierdził, że należność za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, wynosi **42 105,81 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące sto pięć złotych osiemdziesiąt jeden groszy).

Powyższą należność ustaloną jako równowartość ww. podstawy wymiaru przemnożonej przez cenę 1 m^3 drewna wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963.

Ponadto, stosownie do powyższych przepisów ustalono opłatę roczną - uiszczaną przez 10 lat liczonych od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji - z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, w wysokości stanowiącej 10 % podstawy do naliczania należności wymienionej powyżej tj. równowartość 21,367 m^3 drewna mnożoną przez cenę 1 m^3 drewna ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. Nr 2 do decyzji.

Mając na względzie powyższe, rozstrzygnięto jak na wstępie.

Pouczenie

Wpłaty należności należy dokonać w terminie 60 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Opłaty roczne należy uiszczać w terminie do 30 czerwca każdego roku za dany rok, w wysokości wyliczonej w ust. 2. pkt 3 niniejszej decyzji.

Należność oraz opłaty roczne należy wpłacić na rachunek Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie Nr 42 1540 1157 2001 6611 4521 0001 prowadzony przez BOŚ SA II Oddz. w Warszawie. Dokonując wpłaty należności i opłat rocznych należy wskazać numer decyzji i tytuł opłat.

Naliczona należność zostanie pomniejszona odrębną decyzją o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, **po zgłoszeniu* przez stronę wyłączenia przedmiotowego gruntu z produkcji**. W decyzji tej określony zostanie termin wnoszenia opłat rocznych.

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych informuję, że właściciel, który w okresie dwóch lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji otrzyma zwrot należności jaką uiścił, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji.

W przypadku zbycia działki Wnioskodawca zobowiązany jest również do przedstawienia dokumentu potwierdzającego zbycie nieruchomości (np. umowa sprzedaży, orzeczenie sądu, odpis zupełny księgi wieczystej), w celu wskazania danych nabywcy oraz daty zbycia działki.

W związku z powyższym Wnioskodawca winien zawiadomić Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o zbyciu działki objętej niniejszą decyzją, przedkładający dokument potwierdzający dane nabywcy. Wnioskodawca winien również zawiadomić ww. organ o każdej zmianie swojego adresu.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w Warszawie. Odwołanie należy wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem organu, który decyzję wydał.

Strona może zrzec się prawa do złożenia odwołania w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Z dniem doręczenia Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie zrzeczenia się prawa do złożenia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, tj. nie przysługuje od decyzji odwołanie, a następnie skarga do sądu administracyjnego.

Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnej Dyrekcji
Lasów Państwowych w Warszawie
zastępca dyrektora ds. gospodarki leśnej
mgr inż. Waldemar Magiera

Otrzymuje:

Pan Dawid Wojda
ul. Okuniewska 62a
05-074 Halinów

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Halinowie
   ul. Spółdzielcza 1
   05-074 Halinów
2. Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
   ul. Kościuszki 3
   05-300 Mińsk Mazowiecki
3. Nadleśnictwo Drewnica

*Oświadczenie dostępne na stronie internetowej www.warszawa.lasy.gov.pl lub w biurze RDLP w Warszawie

Zał. Nr 1 do dec. DRDLP znak: ZW.221.1.506.2017.AP

Wyliczenie należnych opłat z tytułu
wyłączenia gruntów leśnych z produkcji

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 11 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntu leśnego o typie siedliskowym bór mieszany świeży wynosi równowartość 1150 m^3 drewna.

Średnia cena 1 m^3 wynika z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r. w sprawie średniej ceny sprzedaży drewna, obliczonej według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2017 r. („Monitor Polski" z dnia 20 października 2017 r., poz. 963) i wynosi 197,06 zł.

1. Wyliczenie podstawy z tytułu wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej:

   1150 m^3/ha x 0,1858 ha = 213,67 m^3;

2. Wyliczenie należności:

   197,06 zł/m^3 x 213,67 m^3 = 42 105,81 zł

3. Opłata roczna wynosi 10 % wyliczonej podstawy wyrażonej w m^3 drewna tj.: 21,367 m^3;

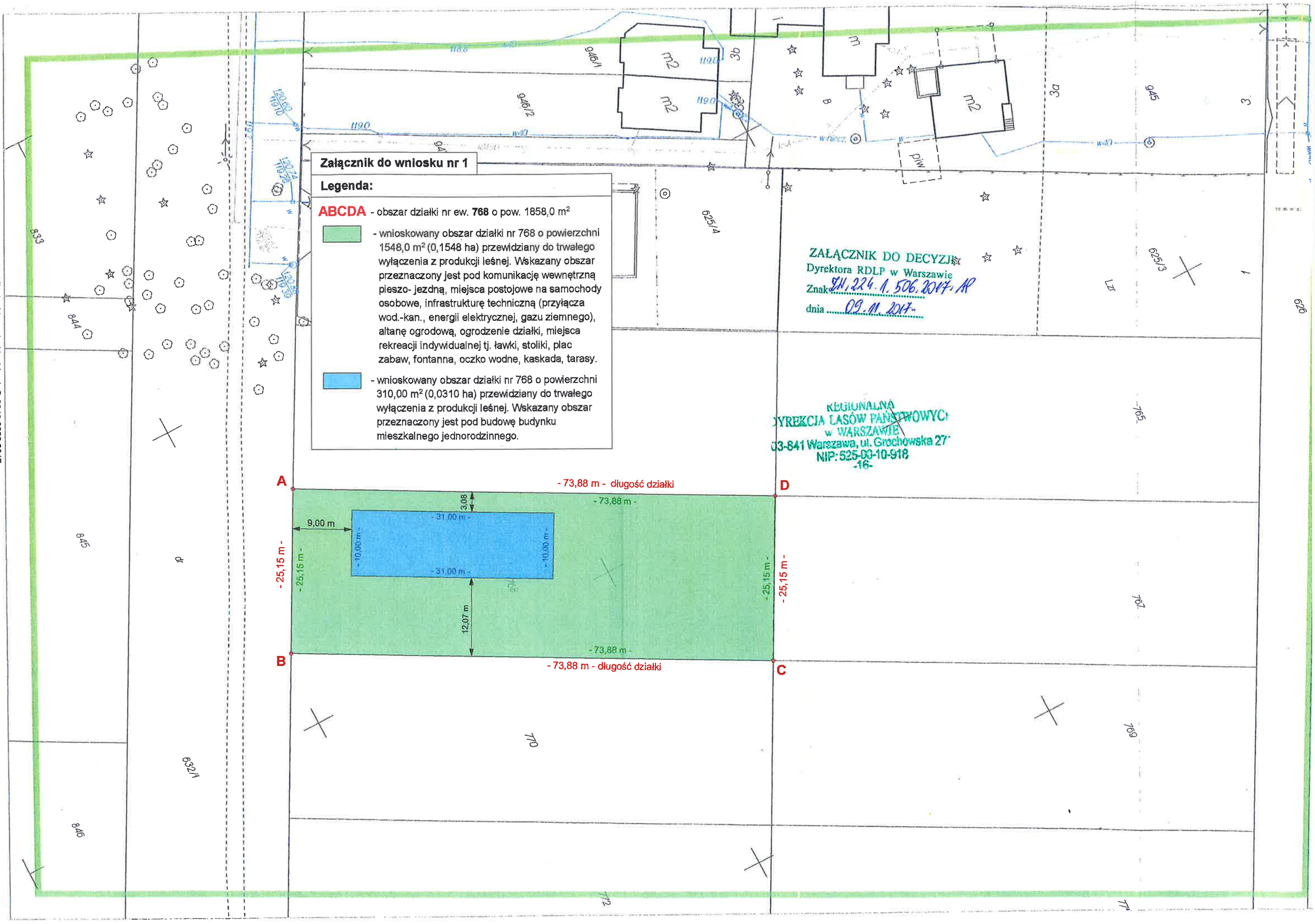
Sporządziła:

Specjalista ds. wyłączeń
/odf
inż. Anna Podlaska

REGIONALNA
DYREKCJA LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
03-641 Warszawa, ul. Grochowska 278
NIP: 525-00-10-918

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
dnia 28.11.2017 r.
w administracyjnym toku postępowania
Warszawa, dnia 15.02.2022 r.

Referent
Paweł Gamza



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim ld.zgł. G.6640.2825.2017
Układ współrzędnych 2000, układ wysokości Kr'86. Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukowała: Katarzyna Smolińska

DYREKTOR
REGIONALNEJ DYREKCJI
LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
ul. Grochowska 278, 03-841Warszawa
tel. 517 33 57, fax 517 33 21
ZW.224.1.505.2017.AP

Warszawa, dnia 09.11.2017 r.

DECYZJA Nr 441 /17/

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), po rozpatrzeniu wniosku, z dnia 6 października 2017 r., oraz w związku z ostateczną decyzją Nr 404/17/UCH Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 18 października 2017 r., znak: ZW.224.1.502.2017.AP, orzekającą o uchyleniu ostatecznej decyzji Nr 404/15/B Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 23 grudnia 2015 r., znak: ZW.224.1.486.2015.AP, zmienionej decyzją Nr 363/17/Z-1 z dnia 15 września 2017 r., znak: ZW.224.1.308.2017.AP, zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1107 ha gruntów leśnych, wchodzących w skład działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 765 z obrębu 0009, położonej w miejscowości Halinów,

1. **Z e z w a l a** Panu Emilowi Wojda, zam. ul. Okuniewska 62a, 05-074 Halinów, reprezentowanemu przez Pana Dawida Wojda, na wyłączenie z produkcji leśnej **0,1858 ha** gruntów leśnych, o typie siedliskowym las mieszany wilgotny, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 765 z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, oznaczonych kolorami:
   - niebieskim - pow. 0,0369 ha, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - zielonym - pow. 0,1489 ha z przeznaczeniem pod budowę komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

   Wyżej wymieniona mapa stanowi załącznik nr 2 i jest integralną częścią niniejszej decyzji.

2. **U s t a l a**:
   1) *podstawę do naliczania należności* oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości **278,7 m^3** drewna,
   2) *należność* za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji **w wysokości 54 920,62 zł** (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych sześćdziesiąt dwa grosze), stanowiącą równowartość podstawy wymiaru podanej w pkt. 2. ust. 1 przemnożonej przez cenę **1 m^3 drewna** wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963;
   3) *opłatę roczną* – uiszczaną przez 10 lat – z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, stanowiącą 10 % podstawy wymienionej w ust. 2. pkt. 1, tj. równowartość **27,87 m^3** drewna mnożoną przez cenę **1 m^3 drewna** ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. nr 1 do decyzji;

3. Nie ustala o obowiązku uiszczania jednorazowego odszkodowanie za przedwczesny wyrąb drzewostanu, z uwagi na wykonany zrąb drzewostanu zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasu.

U z a s a d n i e n i e

Do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, dnia 6 października 2017 r., wpłynął wniosek, o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1858 ha gruntów leśnych, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 765 z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

Mając powyższe na uwadze, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że realizacja inwestycji określonej w punkcie 1 niniejszej decyzji, jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów - część A i część C, gmina Halinów, zatwierdzonego uchwałą Nr III.20.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 16 lutego 2015 r., poz. 1283), a zatem zachodzą podstawy do wyłączenia ww. gruntu z produkcji leśnej.

Jednocześnie, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że w niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do odstąpienia od naliczenia należności i opłaty rocznej za wyłączenie ww. gruntów, w związku z tym, że powierzchnia gruntów podlegająca wyłączeniu, przekracza powierzchnię 0,0500 ha. Stąd też w zakresie ustalenie ww. należności i opłaty rocznej będą miały zastosowanie art. 12 ust. 1,5,11 - 14 ww. ustawy. Zgodnie z powyższymi przepisami osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

-verte-

Mając na względzie powyższe, a także uwzględniając ustalony w sprawie stan faktyczny, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowcy w Warszawie ustalił podstawę do naliczania należności oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości 278,7 m^3 drewna.

W związku z powyższym, organ I Instancji stwierdził, że należność za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, wynosi **54 920,62 zł** (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych sześćdziesiąt dwa grosze).

Powyższą należność ustaloną jako równowartość ww. podstawy wymiaru przemnożonej przez cenę 1 m^3 drewna wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963.

Ponadto, stosownie do powyższych przepisów ustalono opłatę roczną - uiszczaną przez 10 lat liczonych od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji - z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, w wysokości stanowiącej 10 % podstawy do naliczania należności wymienionej powyżej tj. równowartość 27,87 m^3 drewna mnożoną przez cenę 1 m^3 drewna ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. Nr 2 do decyzji.

Mając na względzie powyższe, rozstrzygnięto jak na wstępie.

Pouczenie

Wpłaty należności należy dokonać w terminie 60 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Opłaty roczne należy uiszczać w terminie do 30 czerwca każdego roku za dany rok, w wysokości wyliczonej w ust. 2. pkt 3 niniejszej decyzji.

Należność oraz opłaty roczne należy wpłacić na rachunek Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie Nr 42 1540 1157 2001 6611 4521 0001 prowadzony przez BOŚ SA II Oddz. w Warszawie. Dokonując wpłaty należności i opłat rocznych należy wskazać numer decyzji i tytuł opłat.

Naliczona należność zostanie pomniejszona odrębną decyzją o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, **po zgłoszeniu* przez stronę wyłączenia przedmiotowego gruntu z produkcji**. W decyzji tej określony zostanie termin wnoszenia opłat rocznych.

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych informuję, że właściciel, który w okresie dwóch lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji otrzyma zwrot należności jaką uiścił, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji.

W przypadku zbycia działki Wnioskodawca zobowiązany jest również do przedstawienia dokumentu potwierdzającego zbycie nieruchomości (np. umowa sprzedaży, orzeczenie sądu, odpis zupełny księgi wieczystej), w celu wskazania danych nabywcy oraz daty zbycia działki.

W związku z powyższym Wnioskodawca winien zawiadomić Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o zbyciu działki objętej niniejszą decyzją, przedkładający dokument potwierdzający dane nabywcy. Wnioskodawca winien również zawiadomić ww. organ o każdej zmianie swojego adresu.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w Warszawie. Odwołanie należy wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem organu, który decyzję wydał.

Strona może zrzec się prawa do złożenia odwołania w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Z dniem doręczenia Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie zrzeczenia się prawa do złożenia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, tj. nie przysługuje od decyzji odwołanie, a następnie skarga do sądu administracyjnego.

Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnej Dyrekcji
Lasów Państwowych w Warszawie
zastępca dyrektora ds. gospodarki leśnej
mgr inż. Waldemar Magiera

Otrzymuje:

Pan Dawid Wojda
Pełnomocnik Pana Emila Wojda
ul. Okuniewska 62a
05-074 Halinów

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Halinowie
   ul. Spółdzielcza 1
   05-074 Halinów
2. Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
   ul. Kościuszki 3
   05-300 Mińsk Mazowiecki
3. Nadleśnictwo Drewnica

*Oświadczenie dostępne na stronie internetowej www.warszawa.lasy.gov.pl lub w biurze RDLP w Warszawie

Zał. Nr 1 do dec. DRDLP znak: ZW.221.1.505.2017.AP

Wyliczenie należnych opłat z tytułu
wyłączenia gruntów leśnych z produkcji

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 11 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntu leśnego o typie siedliskowym las mieszany wilgotny wynosi równowartość 1500 m^3 drewna.

Średnia cena 1 m^3 wynika z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r. w sprawie średniej ceny sprzedaży drewna, obliczonej według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2017 r. („Monitor Polski" z dnia 20 października 2017 r., poz. 963) i wynosi 197,06 zł.

1. Wyliczenie podstawy z tytułu wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej:

   1500 m^3/ha x 0,1858 ha = 278,7 m^3;

2. Wyliczenie należności:

   197,06 zł/m^3 x 278,7 m^3 = 54 920,62 zł

3. Opłata roczna wynosi 10 % wyliczonej podstawy wyrażonej w m^3 drewna tj.: 27,87 m^3;

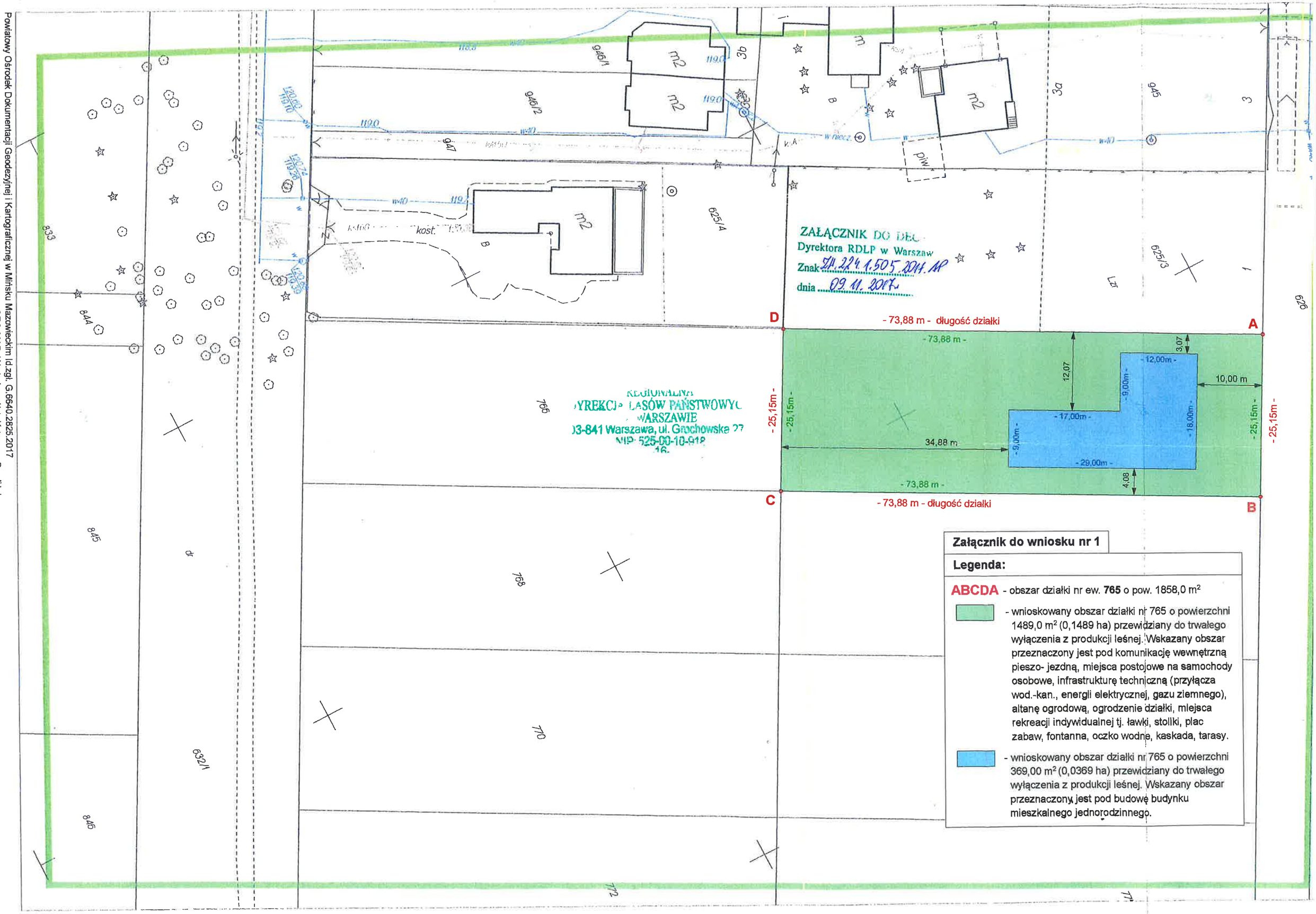
Sporządziła:

Specjalista ds. wyłączeń
inż. Anna Podlaska

REGIONALNA
DYREKCJA LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
05-641 Warszawa, ul. Grochowska 278
NIP: 525-00-10-918

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
dnia 28.11.2017 r.
w administracyjnym toku postępowania
Warszawa, dnia 15.02.2022 r.

Referent
Paweł Gamza



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim Id.zgł. G.6640.2825.2017
Układ współrzędnych 2000, układ wysokości Kr'86. Opracowano systemem GEO MAP. Wydrukował(a): Katarzyna Smolińska

DYREKTOR
REGIONALNEJ DYREKCJI
LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
ul. Grochowska 278, 03-841Warszawa
tel. 517 33 57, fax 517 33 21
ZW.224.1.504.2017.AP

Warszawa, dnia 09.11.2017 r.

DECYZJA Nr 440/17/

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), po rozpatrzeniu wniosku, z dnia 6 października 2017 r., oraz w związku z ostateczną decyzją Nr 402/17/UCH Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 18 października 2017 r., znak: ZW.224.1.500.2017.AP, orzekającą o uchyleniu ostatecznej decyzji Nr 402/15/B Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, z dnia 23 grudnia 2015 r., znak: ZW.224.1.485.2015.AP, zmienionej decyzją Nr 366/17/Z-1 z dnia 15 września 2017 r., znak: ZW.224.1.311.2017.AP, zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1081 ha gruntów leśnych, wchodzących w skład działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 766 z obrębu 0009, położonej w miejscowości Halinów,

1. **Zezwala** Panu Dawidowi Wojda, zam. ul. Okuniewska 62a, 05-074 Halinów, na wyłączenie z produkcji leśnej **0,1858 ha** gruntów leśnych, o typie siedliskowym bór mieszany świeży, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem **766** z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, oznaczonych kolorami:
   - niebieskim - pow. 0,0341 ha, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   - zielonym - pow. 0,1517 ha z przeznaczeniem pod budowę komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

   Wyżej wymieniona mapa stanowi załącznik nr 2 i jest integralną częścią niniejszej decyzji.

2. **Ustala**:
   1) *podstawę do naliczania należności* oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości **213,67 m^3** drewna;
   2) *należność* za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji **w wysokości 42 105,81 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące sto pięć złotych osiemdziesiąt jeden groszy), stanowiącą równowartość podstawy wymiaru podanej w pkt. 2. ust. 1 przemnożonej przez cenę **1 m^3 drewna** wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963;
   3) *opłatę roczną* – uiszczaną przez 10 lat – z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, stanowiącą 10 % podstawy wymienionej w ust. 2. pkt. 1, tj. równowartość **21,367 m^3** drewna mnożoną przez cenę **1 m^3 drewna** ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. nr 1 do decyzji;

3. Nie ustala o obowiązku uiszczania jednorazowego odszkodowanie za przedwczesny wyrąb drzewostanu, z uwagi na wykonany zrąb drzewostanu zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasu.

Uzasadnienie

Do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, dnia 6 października 2017 r., wpłynął wniosek, o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej 0,1858 ha gruntów leśnych, stanowiących działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 766 z obrębu 0009, położoną w miejscowości Halinów, z przeznaczeniem pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, komunikacji wewnętrznej pieszo - jezdnej, miejsc postojowych na samochody osobowe, infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowo kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), altany ogrodowej, ogrodzenia, miejsc rekreacji indywidualnej tj. ławek, stolików, placu zabaw, fontanny, oczka wodnego, kaskady i tarasów.

Mając powyższe na uwadze, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że realizacja inwestycji określonej w punkcie 1 niniejszej decyzji, jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów - część A i część C, gmina Halinów, zatwierdzonego uchwałą Nr III.20.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 16 lutego 2015 r., poz. 1283), a zatem zachodzą podstawy do wyłączenia ww. gruntu z produkcji leśnej.

Jednocześnie, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stwierdził, że w niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do odstąpienia od naliczenia należności i opłaty rocznej za wyłączenie ww. gruntów, w związku z tym, że powierzchnia gruntów podlegająca wyłączeniu, przekracza powierzchnię 0,0500 ha. Stąd też w zakresie ustalenie ww. należności i opłaty rocznej będą miały zastosowanie art. 12 ust. 1,5,11 - 14 ww. ustawy. Zgodnie z powyższymi przepisami osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Mając na względzie powyższe, a także uwzględniając ustalony w sprawie stan faktyczny, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowcy w Warszawie ustalił podstawę do naliczania należności oraz opłat rocznych z tytułu wyłączenia ww. gruntów leśnych z produkcji w wysokości 213,67 m^3 drewna.

-verte-

W związku z powyższym, organ I Instancji stwierdził, że należność za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, wynosi **42 105,81 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące sto pięć złotych osiemdziesiąt jeden groszy).

Powyższą należność ustaloną jako równowartość ww. podstawy wymiaru przemnożonej przez cenę 1 m^3 drewna wynoszącą 197,06 zł, zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r., ogłoszonym w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2017 r., poz. 963.

Ponadto, stosownie do powyższych przepisów ustalono opłatę roczną - uiszczaną przez 10 lat liczonych od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji - z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia ww. gruntów z produkcji leśnej, w wysokości stanowiącej 10 % podstawy do naliczania należności wymienionej powyżej tj. równowartość 21,367 m^3 drewna mnożoną przez cenę 1 m^3 drewna ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za który powinna być wniesiona opłata, według wyliczenia stanowiącego zał. Nr 2 do decyzji.

Mając na względzie powyższe, rozstrzygnięto jak na wstępie.

Pouczenie

Wpłaty należności należy dokonać w terminie 60 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Opłaty roczne należy uiszczać w terminie do 30 czerwca każdego roku za dany rok, w wysokości wyliczonej w ust. 2. pkt 3 niniejszej decyzji.

Należność oraz opłaty roczne należy wpłacić na rachunek Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie Nr 42 1540 1157 2001 6611 4521 0001 prowadzony przez BOŚ SA II Oddz. w Warszawie. Dokonując wpłaty należności i opłat rocznych należy wskazać numer decyzji i tytuł opłat.

Naliczona należność zostanie pomniejszona odrębną decyzją o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, **po zgłoszeniu* przez stronę wyłączenia przedmiotowego gruntu z produkcji**. W decyzji tej określony zostanie termin wnoszenia opłat rocznych.

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych informuję, że właściciel, który w okresie dwóch lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji otrzyma zwrot należności jaką uiścił, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji.

W przypadku zbycia działki Wnioskodawca zobowiązany jest również do przedstawienia dokumentu potwierdzającego zbycie nieruchomości (np. umowa sprzedaży, orzeczenie sądu, odpis zupełny księgi wieczystej), w celu wskazania danych nabywcy oraz daty zbycia działki.

W związku z powyższym Wnioskodawca winien zawiadomić Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie o zbyciu działki objętej niniejszą decyzją, przedkładający dokument potwierdzający dane nabywcy. Wnioskodawca winien również zawiadomić ww. organ o każdej zmianie swojego adresu.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w Warszawie. Odwołanie należy wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji za pośrednictwem organu, który decyzję wydał.

Strona może zrzec się prawa do złożenia odwołania w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Z dniem doręczenia Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie zrzeczenia się prawa do złożenia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, tj. nie przysługuje od decyzji odwołanie, a następnie skarga do sądu administracyjnego.

Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnej Dyrekcji
Lasów Państwowych w Warszawie
zastępca dyrektora ds. gospodarki leśnej
mgr inż. Waldemar Magiera

Otrzymuje:

Pan Dawid Wojda
ul. Okuniewska 62a
05-074 Halinów

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Halinowie
   ul. Spółdzielcza 1
   05-074 Halinów
2. Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
   ul. Kościuszki 3
   05-300 Mińsk Mazowiecki
3. Nadleśnictwo Drewnica

*Oświadczenie dostępne na stronie internetowej www.warszawa.lasy.gov.pl lub w biurze RDLP w Warszawie

Zał. Nr 1 do dec. DRDLP znak: ZW.221.1.504.2017.AP

Wyliczenie należnych opłat z tytułu
wyłączenia gruntów leśnych z produkcji

Stosownie do postanowień art. 12 ust. 11 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntu leśnego o typie siedliskowym bór mieszany świeży wynosi równowartość 1150 m^3 drewna.

Średnia cena 1 m^3 wynika z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 2017 r. w sprawie średniej ceny sprzedaży drewna, obliczonej według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2017 r. („Monitor Polski" z dnia 20 października 2017 r., poz. 963) i wynosi 197,06 zł.

1. Wyliczenie podstawy z tytułu wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej:

1150 m^3/ha x 0,1858 ha = 213,67 m^3;

2. Wyliczenie należności:

197,06 zł/m^3 x 213,67 m^3 = 42 105,81 zł

3. Opłata roczna wynosi 10 % wyliczonej podstawy wyrażonej w m^3 drewna tj.: 21,367 m^3;

Sporządziła:

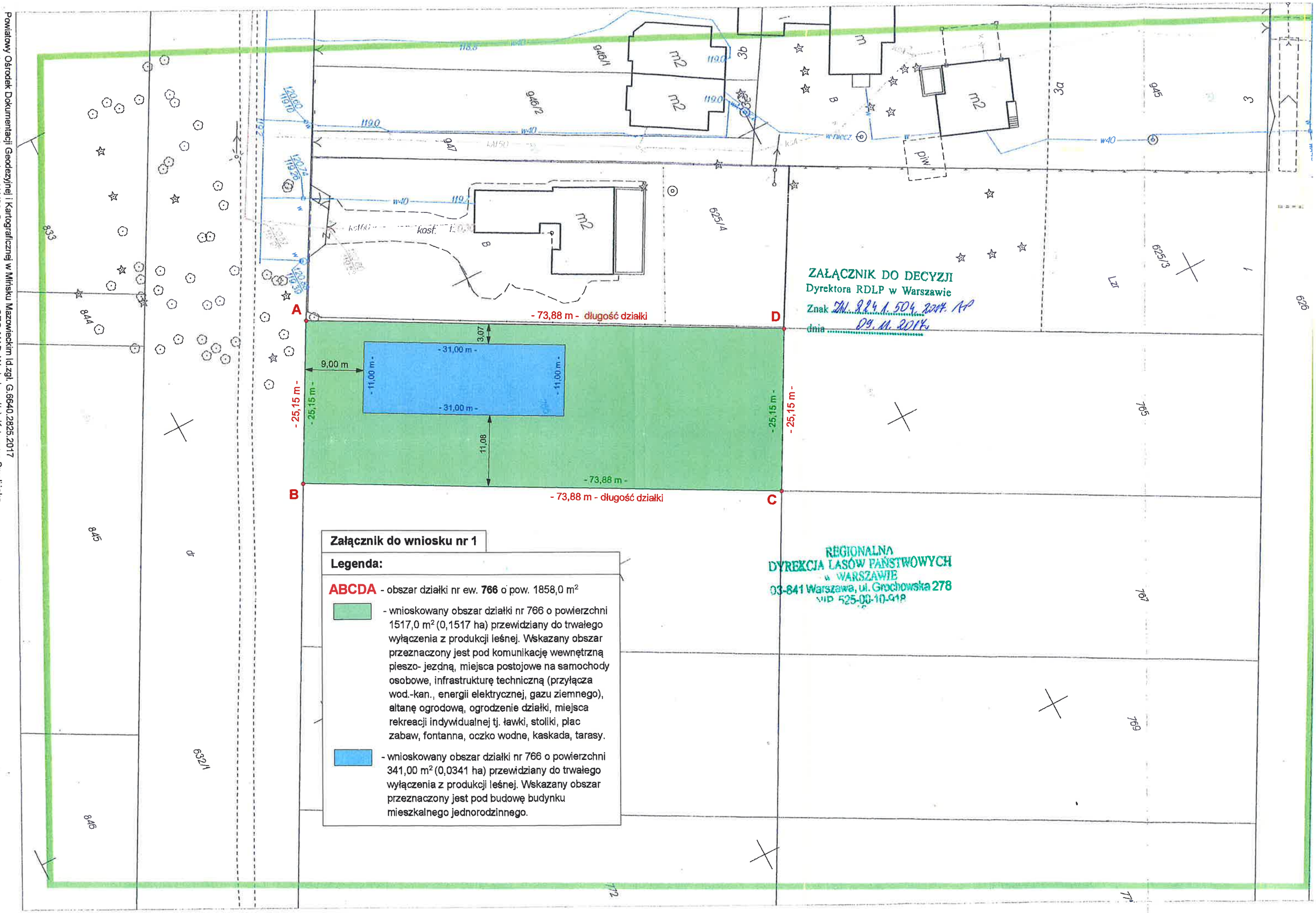
Specjalista ds. wyłączeń

inż. Anna Podlaska

REGIONALNA
DYREKCJA LASÓW PAŃSTWOWYCH
w WARSZAWIE
03-641 Warszawa, ul. Grochowska 278
NIP: 525-00-10-918

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
dnia 28.11.2017 r.
w administracyjnym toku postępowania
Warszawa, dnia 15.02.2022 r.

Referent
Paweł Gamza



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim l.d.zgl. G.6640.2825.2017
Układ współrzędnych 2000, układ wysokości Kr'86. Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a): Katarzyna Smolińska