



BLOKI PRZY CHOPINA? POROZMAWIAJMY!

POZNAJMY PODSTAWOWE FAKTY.



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

**Obszar działek,
na których
planowana jest
budowa budynków
wielorodzinnych**

wraz z zaznaczonym
Obszarem
Warszawskiego
Chronionego Krajobrazu
(WOChK) na tym terenie





Prace nad dokumentami strategicznymi dotyczącymi ładu przestrzennego Łomianek, które miały wpływ na dzisiejszą sytuację odnośnie powstania zabudowy wielorodzinnej przy al. Chopina rozpoczęły się już w kadencji 2002-2006.



Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach

Nr XLIII/293/2006

z dnia 11 lipca 2006 r., przyjęto

Załącznik nr 1 do ww. uchwały

**tj. Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta i Gminy Łomianki**



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

**Tom II Kierunki Polityki
Wprowadzenie do pierwszej zmiany
- kierunki polityki przestrzennej**

W strefie 5 wydzielono z jednostki 5.1 nową jednostką 5.2 str. 4 (Studium)

W tym miejscu pojawiła się po raz pierwszy informacja o budynkach wielorodzinnych.

**Część I
Kierunki Polityki Przestrzennej – Założenia**

**Na stronie 14
w pkt. 3.2 Mieszkania
znalazł się poniższy zapis:**

„mieszkania w budynkach wielorodzinnych, w większości małe dla małych rodzin”

Następnie w pkt 4.1 Ogólne Zasady Przekształceń Struktury Przestrzennej omawianego dokumentu znajdujemy następujący zapis w ppkt Z8 w brzmieniu „Rozwój wysokostandardowych zespołów osiedlowych o kompletnych programach mieszkaniowo-usługowych wskazanych do (zintegrowanych) działań inwestycyjnych (o min. powierzchni /15ha/10ha) w nowej przestrzeni rozwojowej byłego korytarza rozwojowego.”

W tym przypadku dokonano zmniejszenia minimalnej działki inwestycyjnej z 15ha do 10ha w odniesieniu do studium z 2002 roku.



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Część III

Kierunki Polityki przestrzennej

Ustalenia Szczegółowe

Na stronie 71 w tabeli

2.Kierunki Polityki Przestrzennej – Ustalenia Szczegółowe

Wprowadzono w kolumnie 3 zapis szczegółowy o następującej treści

„dopuszcza się zabudowę wielorodzinną niską

w jednostce 5.2 na działkach: 59/2; 60/2; 63/2; 67/2

w obrębie Łomianki Dolne: powierzchnia biologiczna czynna minimum 70%”

Uchwała Nr XXXVIII/263/2006

Rady miejskiej w Łomiankach

z dnia 21 lutego 2006r.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki

W uchwale Rada Miejska w Łomiankach odrzuciła wszystkie wnioski mieszkańców sprzeciwiające się budowie bloków wielorodzinnych na omawianym terenie

Informacja dostępna w Buletynie Informacji Publicznej Łomianki



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

W kadencji 2010-2014 podjęto

Uchwałę NR VIII/49/2011
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 09 czerwca 2011 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”

Dział I
ustalenia Ogólne
rozdział 1

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”

wprowadzono w tym rozdziale następujące zapisy:

§7

**9) MW(MN) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
z zabudową jednorodzinną**



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

§57. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć magistral i przewodów wodociągowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci opartej o ujęcie wody i stację uzdatniania wody zlokalizowanej na terenie I-H po jej realizacji

zaopatrzenie w wodę ustala się w oparciu o suw po jego realizacji

§63. W zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do gruntu i wód podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych o parametrach przekraczających standardy jakości przewidziane dla środowiska;
- 2) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;

nakaz odprowadzania wód opadowych na terenie własnej działki

- 3) Docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza.

Kanalizacja deszczowa służy wyłącznie odwodnieniu dróg publicznych

W omawianym planie dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych, pod warunkiem, że są one wyposażone w kanalizację deszczową.



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VIII/49/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 9 czerwca 2011r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Chopina”**

**Rada Miejska i Burmistrz Łomianek odrzucili wszystkie wnioski mieszkańców
w sprzeciwiające się budowie bloków wielorodzinnych na omawianym terenie.**

Informacja dostępna w Buletynie Informacji Publicznej Łomianki



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

22 grudnia 2011 r. Rada Miasta i Gminy Łomianki podjęła uchwałę nr XIX/103/2011 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki stanowiło załącznik nr 1 do powyższej uchwały.

Poprzednie Studium dopuszczało po raz pierwszy zabudowę wielorodzinną na omawianym obszarze

Część I

Kierunki Polityki Przestrzennej

Założenia

3 Kierunki Rozwoju Podstawowych Sfer Życia Mieszkańców: Mieszkanie, Praca, Obsługa.

3.2 Mieszkanie

Strona 16 Studium

mieszkania w budynkach wielorodzinnych w większości małe dla małych rodzin,

Został powtórzony zapis ze studium z 2006 roku o możliwości zabudowy wielorodzinnej



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

4. Kierunki Polityki Przestrzennej

4.1 Ogólne Zasady Przekształceń Struktury Przestrzennej

str. 21

Rozwój wysokostandardowych zespołów osiedlowych o kompletnych programach mieszkaniowo-usługowych do (zintegrowanych) działań inwestycyjnych (o min. powierzchni /15 ha/10 ha) w nowej przestrzeni rozwojowej byłego korytarza ekologicznego.

**Mowa tutaj jest o zespołach osiedlowych o powierzchni minimalnej 10 ha
Tutaj także zapisy zostały powielone ze studium z 2006 roku**

Część III

Kierunki Polityki Przestrzennej

– Ustalenia Szczegółowe

2. Kierunki Polityki Przestrzennej – Ustalenia Szczegółowe

Kolumna trzecia zasady zagospodarowania

dopuszcza się zabudowę wielorodzinną niską (tj. max. 4 kondygnacje) w jednostce 5.2 na działkach 59/2; 60/2; 62/2; 63/2; 67/2 w obrębie Dolne Łomianki

Powtórzenie zapisów ze studium z 2006 roku



W kadencji 2014 – 2018 podjęto

Uchwałę Nr IX/90/2015
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 13 sierpnia 2015r.

W sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki

Uchwał doprowadziła do zmiany omawianych wcześniej uwarunkowań
i wprowadziła nowe zasady odnośnie ładu przestrzennego dla tego terenu.



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Starosta Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki
AB.6740.2426.2017.ISZ
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Ożarów Mazowiecki, dn. 30 sierpnia 2018r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR1206/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 t.j.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia **29 grudnia 2017r.**

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla
ARIA 2 WRC DEVELOPMENT Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółki komandytowej

obejmującego:

budowę zespołu budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego w Łomiankach wraz z obsługą komunikacyjną i utwardzeniem terenu – 5 budynków, na dz. nr ew. 59/2, 60/2, 62/2, 63/2, 67/2 obręb 0010 Łomianki Dolne, gmina Łomianki.



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Powyższa decyzja stała się ostateczna z dniem 7 września 2018 roku.

17 października 2018 r Burmistrz Łomianek wystąpił z pismem do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Wydziału Infrastruktury o rozważenie możliwości wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji

Do dnia dzisiejszego brak odpowiedzi z Urzędu Wojewódzkiego mimo upływu 3 miesięcy

Nowa Kadencja Rady Miejskiej i Pani Burmistrz rozpoczęła się 23 listopada 2018 r.



Kalendarium zdarzeń

2003.10.07	przystąpiono do sporządzania planu dla rejonu Łomianki – Chopina <i>[być może po to żeby tam dopuścić zabudowę wielorodzinną]</i>
2006.07.11	uchwalenie studium z 2006 r. - po raz pierwszy dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na działkach położonych w rejonie skrzyżowania ul. Armii Poznań i Al.Chopina
2008.01.24	wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej na tych działkach
2008.04.16	zawieszenie postępowania w sprawie warunków zabudowy dla tej inwestycji na 12 miesięcy <i>[można to zrobić gdy jest wszczęty plan zagospodarowania]</i>
2010.04.26	podjęcie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy
2010.08.20	wezwanie inwestora do uzupełnienia wniosku o aktualną mapę
2011.06.09	uchwalenie planu miejscowego umożliwiającego zabudowę wielorodzinną (uchwała VIII/49/2011 – plan Łomianki Chopina)



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

2011.12.22	uchwalenie kolejnego studium – ponowne pojawienie się zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Armii Poznań i Al.Chopina
2015.08.13	uchwalenie obowiązującego studium w którym dopuszcza się wyłącznie istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2017.12.29	złożenie przez inwestora wniosku w sprawie pozwolenia na budowę
2018.03.08	przystąpienie do sporządzania planu dla tego terenu w celu uniemożliwienia zabudowy wielorodzinnej
2018.05.17	wniosek o uznanie Gminy Łomianki za stronę w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę
2018.05.29	odmowa Starosty w sprawie możliwości uznania za stronę postępowania
2018.06.13	zażalenie do Wojewody na odmowę Starosty w sprawie możliwości uznania za stronę postępowania
2018.07.10	stwierdzenie przez Wojewodę niedopuszczalności zażalenia na decyzję Starosty w sprawie możliwości uznania za stronę postępowania



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

2018.08.30	decyzja pozwolenia na budowę dla budynków na terenie powyżej Al.Chopina
2018.09.07	decyzja o pozwoleniu na budowę stała się prawomocna i ostateczna
2018.10.17	pismo Burmistrza Łomianek do Wojewody Mazowieckiego w sprawie niezgodności z prawem pozwolenia na budowę
2018.09.28- 2018.10.19	wyłożenie do publicznego wglądu planu uniemożliwiającego zabudowę wielorodzinną na tym terenie
2018.11.05	termin składania uwag do planu Chopina A
2018.11.26	ustawowy termin rozpatrzenia uwag do planu
2018.12.20	decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie sporu pomiędzy ZWIK Łomianki a inwestorem w sprawie przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina A” do publicznego wglądu odbyło się w dniach 28 września – 19 października 2018 r. Termin składania uwag do projektu planu zakończył się z dniem 5 listopada 2018 r.

Do projektu planu wpłynęło 47 uwag z czego 39 dotyczyło sprzeciwu wobec zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy Al. Chopina przy czym:

- ok. 15% z nich zostało złożonych przez osoby zamieszkujące w promieniu do 1 km od inwestycji,
- 15% stanowili mieszkańcy Dąbrowy,
- 55% złożyły osoby zamieszkujące ponad 1 km od inwestycji często w dość odległych miejscach np. w rejonie ul. Brukowej,
- u 15% osób nie udało się zidentyfikować miejsca zamieszkania.



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

W związku z kontrowersjami odnośnie rozpatrzenia uwag czynność ta nie została dokonana do dnia dzisiejszego.

Kontrowersje związane z rozpatrzeniem uwag:

- ustalenie zakazu zabudowy oraz wyznaczenie nowego obszaru pod park musi mieć bardzo mocne uzasadnienie – **nie jest to teren objęty formami ochrony przyrody.**
- zmiana przeznaczenia terenów względem obowiązującego planu pod park i zabudowę szeregową **będzie wiązała się z koniecznością zapłaty przez gminę bardzo dużego odszkodowania sięgającego 10-15 milionów złotych** (Wstępna prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania „Chopina A”).



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Plan likwiduje możliwość zabudowy wielorodzinnej, ale również określa nowe parametry:

- **likwidacja możliwości zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Armii Poznań odbije się negatywnie na możliwości obsługi mieszkańców w usługi podstawowe na poziomie lokalnym – mogą tam powstać m.in. nieduże sklepy, lokale gastronomiczne i inne rodzaje usług**
- **znaczna intensyfikacja zabudowy na działkach o powierzchni do 250 m² dla zabudowy szeregowej oraz do 500 m² dla zabudowy wolnostojącej. Dotychczas była to powierzchnia 1200 m² dla zabudowy wolnostojącej także **wpływie negatywnie na możliwości zaopatrzenia na w wodę przy wzmożonym ruchu samochodowym itp.****



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

- **Historia umożliwienia budowy osiedla wielorodzinnego w rejonie ulic Armii Poznań i Chopina rozpoczęła się już w 2006 roku. Dopiero w 2018 r., już po wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zostały podjęte działania zmierzające do uniemożliwienia podjęcia budowy.**
- **W tej chwili Gmina Łomianki wyczerpała wszystkie możliwości prawne zaskarżenia pozwolenia na budowę.**
- **Uchwalenie nowego planu zagospodarowania, który nie będzie przewidywał zabudowy wielorodzinnnej będzie wiązać się z wielomilionowymi odszkodowaniami. Należy zarazem pamiętać, iż inwestor już posiada pozwolenie na budowę, więc niezależnie od nowego planu będzie mógł wybudować osiedle.**



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Na podstawie Art. 5. 1. ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328, 1566, 2180, z 2018 r. poz. 650 zwanej dalej „Ustawą”):

„Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne ma obowiązek zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnić należyłą jakość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków.”

Z kolei art. 15. ust. 1 „Ustawy” stanowi, że:

„Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, o którym mowa w art. 21 ust. 1.”



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

KALENDARIUM:

- **18-19.01.2018** – Inwestorzy składają wnioski o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wod-kan zabudowy wielorodzinnej o zapotrzebowaniu na wodę sumarycznie **93,42 m³/h**.

(W okresie realizacji budowy sieci wodno-kanalizacyjnej w Al. Chopina Inwestorzy wnioskowali o wydanie Warunków Technicznych 11.12.2014 r., zakładających 50-krotnie mniejsze zapotrzebowanie w wodę, niż w roku 2018).

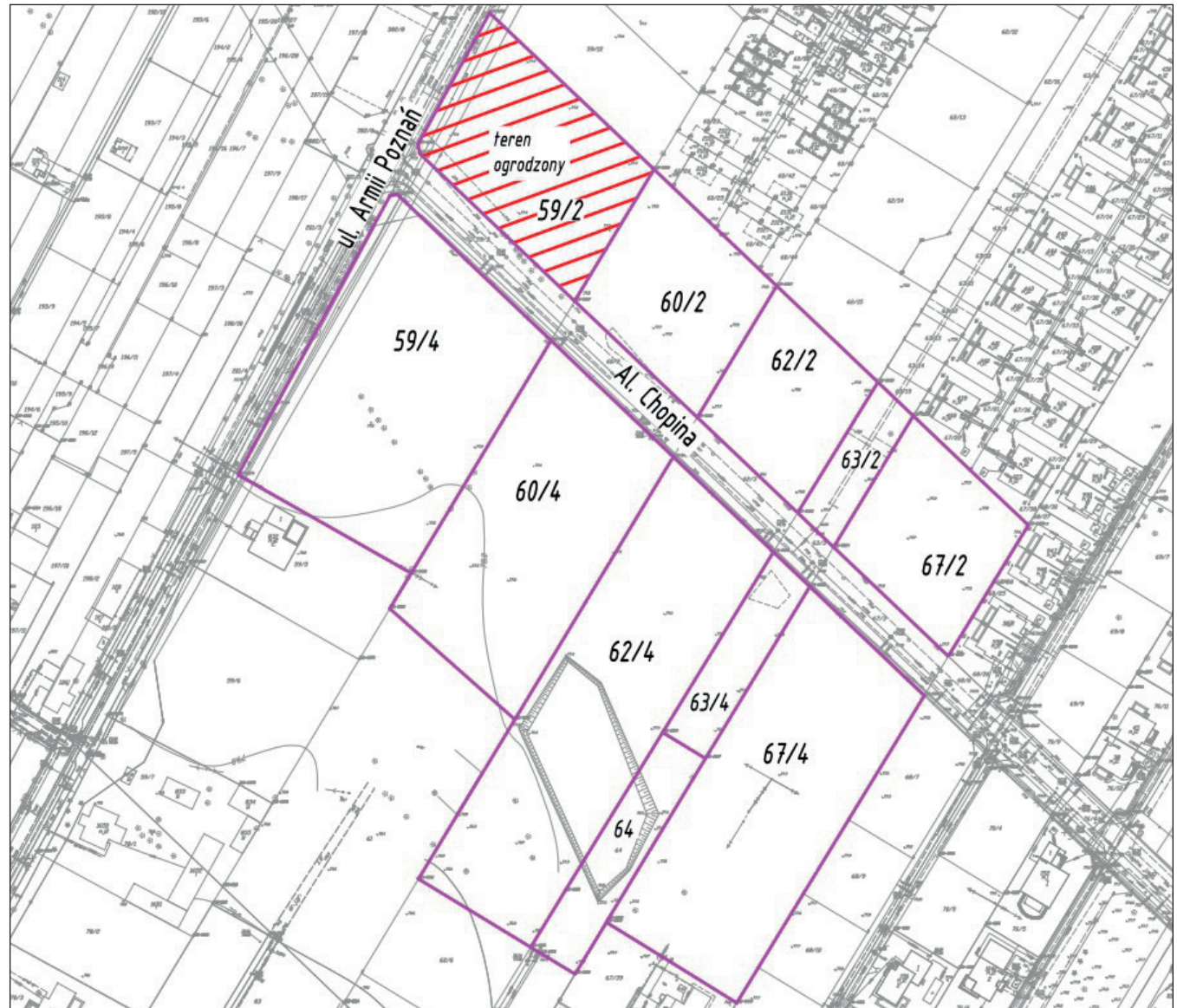
- **05.02.2018 r.** – ZWiK informuje, że zaopatrzenie w wodę we wnioskowanej ilości może być zrealizowane po wybudowaniu zbiornika magazynowo-wyrównawczego w obszarze Dąbrowy.
- **30.03.2018 r.** – Główny Instytut Górnictwa wykonuje model hydrauliczny sieci wodociągowej, z którego wynika, że zwiększone docelowe zapotrzebowanie na wodę na terenie Łomianek Chopina spowoduje niedobory wody na terenie Dąbrowy Leśnej.

(Koncepcja rozbudowy systemu wodociągowego z 2016 r. zakładała wybudowanie zbiornika magazynowo-wyrównawczego na terenie Dąbrowy Leśnej w późniejszym okresie).



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Zakres objęty wnioskami o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej.





KALENDARIUM cd:

- **12.03.2018 r.** – na podstawie art. 27e „Ustawy” Inwestor składa wniosek do Państwowego Gospodarstwa Wodociągowego Wody Polskie w sprawie o rozstrzygnięcie, w drodze decyzji, sporu i nakazanie ZWiK **wydanie warunków technicznych** przyłączenia do sieci działek o nr: 59/2, 60/2, 62/2, 63/2, 63/4, 67/4, 67/7, 67/7.

Art. 27e ust. 2 pkt. 4 „ustawy” stanowi: „Rozstrzygnięcie organu regulacyjnego, o którym mowa w ust. 1, może polegać na nakazaniu przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu:

1. zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków;
2. przywrócenia dostawy wody;
3. otwarcia przyłącza kanalizacyjnego;

4. przyłączenia do sieci.

Zgodnie z powyższym zapisem „Ustawy” Państwowe Gospodarstwo Wodociągowe Wody Polskie nie może nakazać Przedsiębiorstwu wodno-kanalizacyjnemu wydania Warunków Technicznych przyłączenia do sieci, ale może nakazać przyłączenie do sieci wod-kan na określonych warunkach.



KALENDARIUM cd:

- **03.2018 r. – 12.2018 r.** – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie prowadzi postępowanie wyjaśniające w sprawie rozstrzygnięcia sporu w drodze decyzji o nakazaniu ZWiK w Łomiankach wydania warunków technicznych.
- **13.04.2018 r.** – rozpoczęcie procedury pozyskania działki na terenie Dąbrowy z przeznaczeniem pod budowę zbiornika magazynowo-wyrównawczego.
- **24.04.2018 r.** – Inwestor składa do ZWiK harmonogram realizacji inwestycji w podziale na etapy. Harmonogram zakłada realizację zabudowy wielorodzinnej w latach 2018-2022 – łącznie 249 lokali.
- **26.04.2018 r.** – Następny inwestor składa do ZWiK harmonogram realizacji inwestycji w podziale na etapy. Harmonogram zakłada realizację zabudowy wielorodzinnej w latach 2019-2020 – łącznie 231 lokali.
- **05.09.2018 r.** – na podstawie art. 27e „Ustawy” jeden z dwóch inwestorów składa wniosek do Państwowego Gospodarstwa Wodociągowego Wody Polskie w sprawie o rozstrzygnięcie, w drodze decyzji, sporu i nakazanie ZWiK wydanie warunków technicznych oraz warunków przyłączenia do sieci działek o nr: 59/4, 60/4, 62/4, 64.
- **18.12.2018 r.** – Inwestor dokonuje zmiany treści wniosku skierowanego do Wód Polskich i oczekuje „wydania decyzji nakazującej **przyłączenie inwestycji do sieci wodno-kanalizacyjnej**”



KALENDARIUM cd:

- **20.12.2018 r.** – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

„nakazuje przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, tj. Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. przyłączenie do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej nieruchomości położonych w Łomiankach przy ul. Chopina, obręb 0010-Łomianki Dolne, stanowiących działki o numerach 59/2, 60/2, 60/2, 63/2, 63/4, 67/2, 67/4 na takich zasadach technicznych, ustalonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, które zapewnia jednocześnie prawidłowe funkcjonowanie sieci wodociągowej, w szczególności co do ciśnienia wody.

Zgodnie z uzasadnieniem przedmiotowej decyzji Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie uznał, iż brak jest podstaw dla przyjęcia braku możliwości przyłączenia do sieci przedmiotowej nieruchomości, tym bardziej, że w dniu 8 stycznia 2015 r. warunki takie dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr 59/20 i 60/2 zostały już wydane. Z tych przyczyn uznano, że w chwili obecnej nie istnieją istotne oraz nieusuwalne przeszkody dla przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci co wyłącza możliwość odmowy wydania warunków na przyłączenie do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej.



O ZABUDOWIE WIELORODZINNEJ W AL. CHOPINA

Z powyższą argumentacją prawną wypada się zgodzić, co w powiązaniu z oceną techniczną argumentacji zawartej w decyzji prowadzić musi do wniosku, iż zaskarżenie przedmiotowej decyzji wiąże się z bardzo dużym ryzykiem nieuwzględnienia odwołania, co może z kolei narazić ZWiK w Łomiankach na roszczenia finansowe inwestora z tytułu opóźnienia prac oraz oddania nieruchomości do użytku.

Decyzja stwierdza, że przyłączenie do sieci musi nastąpić na warunkach uzgodnionych ze ZWiK, które nie wpłyną na pogorszenie zapotrzebowania w wodę. Tym samym brak jest zapisów nakazujących ZWiK podjęcie działań, które stanowiłaby realne zagrożenie dla funkcjonowania istniejącego układu hydraulicznego sieci wodociągowej do czasu powstania zbiornika magazynowo-wyrównawczego na terenie Dąbrowy.



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ