

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie przepisów art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), art. 50 ust 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012 poz. 647 ze zm.) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku

Spółki Wodno – Ściekowej GWDA Sp. z o.o.

z dnia 29 stycznia 2015r.

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyca dla zadania – sieć kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG na działkach nr ew. 77/3, 77/4, 77/2, 65, 51, 90/1, 90/2, 46/10, 99/1, 102/20, 659, 101/3, 100/4, 550, 625, 570, 572, 607, 621, 592, 589, 573, 578, 690, 8155/4, 686, 109, 701, gm. Szydłowo.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyca dla zadania – sieć kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG o długość ok. 4440m
- b) projektowaną sieć należy zrealizować w odpowiedniej odległości od budynków i innych obiektów budowlanych, drzew oraz sieci infrastruktury technicznej,
- c) zwrócić uwagę na kolizje z innymi sieciami infrastruktury technicznej i w razie konieczności zastosować odpowiednie środki izolujące,
- d) wymóg spełnienia ustaleń zawartych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza w ustawie z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.)
- e) w zakresie odległości obiektów budowlanych od drogi i lokalizacji w pasie drogowym należy stosować przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)

2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- należy stosować przepisy prawa m.in. Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.), Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2012 r. poz. 145)
- Planowane przedsięwzięcie wymienione w §3 ust.1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz.1397), w związku z czym, zgodnie z §3 ust.2 pkt 2 ww. rozporządzenia zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził w decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko.

KIEROWNIK PROJEKTU
mgr inż. Orfeusz Kurzac

3) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Szydłowo

4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna – nie dotyczy

5) Ustalenia dotyczące wymagań w zakresie ochrony interesów osób trzecich.

Należy chronić interesy osób trzecich przed:

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6) Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie w skali 1:2000 stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Spółka Wodno-Ściekowa GWDA Sp.z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Orfeusza Kurzacz, wnioskiem z dnia 29 stycznia 2015r. zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyca dla zadania – sieć kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG na działkach nr ew. 77/3, 77/4, 77/2, 65, 51, 90/1, 90/2, 46/10, 99/1, 102/20, 659, 101/3, 100/4, 550, 625, 570, 572, 607, 621, 592, 589, 573, 578, 690, 8155/4, 686, 109, 701, gm. Szydłowo. Na terenie ww. inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 65 z późn. zm.) powyższe przedsięwzięcie zakwalifikowano do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z cytowanymi powyżej artykułami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim przypadku Wójt wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



Za zgodność
z oryginałem

KIEROWNIK PROJEKTU

mgr inż. Orfeusz Kurzacz

**Analiza urbanistyczno-architektoniczna oraz formalno-prawna
w postępowaniu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

polegającej na:

budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyca dla zadania – sieć kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG na działkach nr ew. 77/3, 77/4, 77/2, 65, 51, 90/1, 90/2, 46/10, 99/1, 102/20, 659, 101/3, 100/4, 550, 625, 570, 572, 607, 621, 592, 589, 573, 578, 690, 8155/4, 686, 109, 701, gm. Szydłowo

zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2, art. 53 ust.3 i art.61, Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 ze zm.)

1. Podstawa prawna:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

2. Materiały wyjściowe do opracowania :

- wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego: Gmina Szydłowo.

3. Charakterystyka inwestycji, wg wniosku.

3.1. Rodzaj i parametry inwestycji:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyca dla zadania – sieć kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG o dł. ok.4440m,
- powierzchnia zabudowy – bez zmian,

4. Stan prawny terenu.

4.1. Własność: Gmina Szydłowo, Skarb Państwa, własność prywatna.

4.2. Stan prawny dot. sytuacji planistycznej:

- *Nie wszczęto postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*
- *Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*
- *Nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę*
- *Nie wszczęto innego postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnej*

4.3. Ustalenia dotychczasowego mpzp – stracił ważność 31.12.2003r.

4.5. Ustalenia, zapisy Studium - nie jest to obszar obowiązkowego sporządzania mpzp.

5. Analiza spełnienia warunków art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.1. Określenie obszaru analizowanego.

Wyznaczono obszar analizowany wokół działki objętej wnioskiem – ok.180m. Jednak w związku z zamierzeniem inwestycyjnym, które polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyca dla zadania – sieć kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG, która uzupełni program użytkowy zabudowy, nie ma uzasadnienia szczegółowa analiza o której mowa w art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

5.2. Sąsiedztwo.

W sąsiedztwie działki objętej wnioskiem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

5.3. Dostęp do drogi publicznej. Działki posiadają dostęp do drogi krajowej, powiatowej i gminnej.

5.4. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.

5.5. Wyłączenie z użytkowania rolnego i leśnego: inwestycja nie wymaga wyłączenia z użytkowania rolnego – grunt klasy dr, Bi, RV.

5.6. Zgodność z przepisami odrębnymi.

1. **Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz.U.2013 poz.1205 ze zm.) – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia; grunty klasy dr, Bi, RVI.
2. **Ustawa o drogach publicznych** (Dz.U.z 2013 r., poz. 260 ze zm.) – działka posiada dostęp do drogi krajowej, powiatowej i gminnej,
3. **Ustawa Prawo ochrony środowiska** (Dz.U.z 2013r., poz. 1232 ze zm.)- inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu może być wymagane.

STUDIUM DLA...

Al. ...

KIEROWNIK PROJEKTU

mgr inż. Orfeusz Kurzacz

4. Ustawa o ochronie przyrody (Dz.U.04.92.880 ze zm.) – przedmiotowe działki leżą w terenie chronionym.
5. Ustawa prawo wodne (Dz.U.z 2012 r. poz. 145) – inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
6. Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.05.228.1974 ze zm.) – przedmiotowe działki położone są poza terenem górniczym, poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Planowana inwestycja nie wymaga sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
7. Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.10.102.651 ze zm.) – inwestycja jest inwestycją celu publicznego.
8. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.03.162.1568 ze zm.) – działka nie jest objęta forami ochrony wymienionymi w ustawie.
9. Ustawa Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 ze zm.) – inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

6. Wnioski.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 Ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że:

- przedmiotowy teren składa się z działek stanowiących własność prywatną, Gminy Szydłowo i Skarbu Państwa
- Zakres inwestycji obejmuje realizację:
 - budowę sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyca dla zadania – sieć kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG
 - wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21. 08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz U z 2010 r. Nr 102, poz. 65 ze zm)
 - planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejących zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią należy uzyskać na wycinkę lub przesadzenie drzew uzgodnienie w WOS w toku odrębnego postępowania, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz U nr 151/2009 poz. 1220)
 - w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji
 - planowana inwestycja nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych dla omawianego terenu, a funkcje zastane na terenie inwestycji nie ulegną zmianie,

Planowana inwestycja, nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że na taki zakres wniosku decyzja winna być pozytywna.

Opracował, dn. 17.02.2015r.

STANOWISKO ARCH. PAWEŁ MISIÓRNY
AL. Niepodległości 33/35

mgr inż.arch. **Paweł Misiórny**
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
WP-OIA/OKK/UpB/52/2011
Wpis do Izby Architektów WP-0857
Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów w Poznaniu

ARCH. PAWEŁ MISIÓRNY
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
WP-OIA/OKK/UpB/52/2011

Zgodność
z oryginałem

KIEROWNIK PROJEKTU

mgr inż. Orfeusz Kurzac