

WÓJT GMINY
DOBRA

Dobra, dnia 14 marca 2013r.

Nasz znak:ZO.WZ.6733.15.2013.ZW

DECYZJA Nr 11/2013/icp o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 2, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r. poz. 647) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 poz. 267, z dnia 27 lutego 2013), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 stycznia 2013r. złożonego przez Panią Irenę Ziental działającą z upoważnienia Wójta Gminy Dobra

u s t a l a m na rzecz Gminy Dobra lokalizację inwestycji celu publicznego

- dla inwestycji polegającej na budowie urządzeń do podczyszczania wód deszczowych na istniejącym kanale \varnothing 0,50 m na działkach nr 696 i 730 Dołącza gmina Dobra:

I. Rodzaj inwestycji

1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.
2. Funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu: urządzenia do podczyszczania wód opadowych

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

1. warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - nie ustala się;
2. warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi
 - 2.1. teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
 - 2.2. realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym w:
 - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska,
 - ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne;
 - ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3. warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 3.1. zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3.2. planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską, jednakże w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje

podejrzanie, że są one zabytkami, inwestorzy i wykonawcy są zobowiązani do powstrzymania prac ziemnych, zabezpieczenia przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4. warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 4.1. zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4.2. odprowadzenie wód opadowych: do istniejącego kanału kanalizacji deszczowej w działce nr 696;
- 4.3. utylizacja odpadów - wszystkie odpady powstające w fazie budowy powinny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4.4. obsługa komunikacyjna: urządzenie infrastruktury technicznej – nie dotyczy;

5. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 5.1. Podczas realizacji i użytkowania planowanej inwestycji należy przestrzegać wymagań dotyczących ochrony osób trzecich, w szczególności przed pozbawieniem dostępu do: drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 5.2. Po wykonaniu inwestycji inwestor zobowiązany jest doprowadzić teren do poprzedniego stanu, umożliwiając bezpieczne użytkowanie;

6. inne warunki wynikające z przepisów odrębnych

Projekt budowy przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z użytkownikami oraz zarządcami terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją projektową i niniejszą decyzją należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Policach.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na mapie w skali 1:500, w załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji;

Uzasadnienie

W dniu 24.01.2012 r. Pani Irena Ziental działająca z upoważnienia Wójta Gmina Dobra złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie urządzeń do podczyszczania wód deszczowych na istniejącym kanale \varnothing 0,50 m na działkach nr 696 i 730 obręb Dołuje gmina Dobra.

Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), jest inwestycją celu publicznego, więc w myśl art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Z analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na działkach nieobjętych planem miejscowym oraz wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Działki są własnością Gminy Dobra;
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską;

- w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony. W toku postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

Decyzja została wydana po uzgodnieniu z:

- Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie – Postanowienie znak:MU.ES/5013/44/1/13/AB/MS z dnia 07 marca 2013r.,
- zgodnie z USTAWĄ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) art. 53 ust. 4 i 5 - uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni (21 dni dla RDOŚ) od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uważa się za dokonane – dotyczy uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Policach.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją;
- Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- Decyzja ważna jest bezterminowo;
- Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Załączniki - tylko Inwestor:

1. mapa w skali 1:1500
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu: część tekstowa i graficzna.


WÓJT
Teresa Dera

Otrzymuje:

Pani Irena Ziental - pełnomocnik

ZAŁĄCZNIK do decyzji nr 00/2013

ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie urządzeń do podczyszczania wód deszczowych na istniejącym kanale \varnothing 0,50 m na działkach nr 696 i 730 obręb 0004 Dołuje gmina Dobra.

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

(część opisowa i graficzna)

Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w celu ustalenia wymagań dla planowanej inwestycji przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, w myśl art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Analiza obszaru i wnioski

1.1. Funkcja obszaru: W analizowanym obszarze znajdują się dwie działki drogowe, działki sąsiednie przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obecnie pozostają niezabudowane.

1.2. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu

- Wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy
- Elewacje frontowe: nie dotyczy
- Linia zabudowy: nie dotyczy
- Wysokość budynków: nie dotyczy
- Geometria dachu: nie dotyczy

1.3. Dostęp do drogi publicznej: urządzenie infrastruktury technicznej – nie dotyczy

1.4. Możliwość uzbrojenia: zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową, w działce nr 696 istnieje kanał deszczowy \varnothing 500, na którym mogą zostać zamontowane urządzenia do podczyszczania wód opadowych.

1.5. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Przepisy o ochronie dóbr kultury: nie dotyczy

Prawo ochrony środowiska: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska;

Przepisy o ochronie przyrody: nie dotyczy

Prawo wodne: ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne;

Prawo budowlane i przepisy szczegółowe: należy spełnić wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach, w tym:

- PN-76/E-05125 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa”,
- ustawie z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.

Ponadto dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wizji w terenie. Dla terenu planowanej inwestycji Gmina Dobra nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki, na których planowana jest inwestycja, stanowią własność Gminy Dobra (droga gminna nr 181).

Wnioski w przeprowadzonej analizie wskazują na możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji inwestycji opisanej we wniosku inwestora.

Opracowanie:

Kinga Cichocka

nr uprawnień w specjalności architektonicznej 2/ZPOIA/OKK/2008

Kinga CICHOCKA *Cichocka*
mgr inż. architekt
upr. bud. nr 2/ZPOIA/OKK/2008

21 *11/2013/10P*
14.03.2013
WOJT
Teresa Dera 1