

Nasz znak: GPI.6733.1-4.2016ZC

**DECYZJA NR 1 / 2016
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. Poz.199, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy i zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r, poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.02.16 r. złożonego przez Wodociągi i Kanalizacja, Sp. z o.o. w Chociwlu, ul. Parkowa 1, 73-120 Chociwel.

USTALAM

Dla: Wodociągi i Kanalizacja, Sp. z o.o. w Chociwlu, ul. Parkowa 1, 73-120 Chociwel.

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji* polegającej na:

Budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków, kolektorem tłocznym oraz zasilaniem energetycznym usytuowanych na dz. nr 393; 394 obr. 1 Chociwel i dz. nr 131; 259/1 obr. Starzyce, gm. Chociwel.

Teren inwestycji obejmuje dz. nr 393; 394 obr. 1 Chociwel i dz. nr 131; 259/1 obr. Starzyce, gm. Chociwel.

* teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym Nr 1 niniejszej decyzji (1 egz. mapy syt. – wys. w skali 1:1000).

I. RODZAJ INWESTYCJI.

1. Rodzaj zabudowy: Obiekt infrastruktury technicznej.
2. Funkcja zabudowy: Inwestycja polegać będzie na:
 - Budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 250 mm o dł. max. 500 m
 - Budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej – dł max. 60 m.
 - Budowa przepompowni ścieków wraz z niezbędną instalacją elektroenergetyczną do jej zasilania.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**1. WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- przejścia sieci przez ciek wodny (rowy melioracyjne) wykonać metodą bezwykopową.
- teren wokół planowanych przepompowni należy utwardzić i ogrodzić.

2. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI.

- 2.1. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Iłńskiego Parku Krajobrazowego – dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie ochrony Iłńskiego Parku Krajobrazowego oraz Rozporządzenie Nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r w sprawie Iłńskiego Parku Krajobrazowego.
- 2.2. Planowana inwestycja, zgodnie z § 3 poz. 1, pkt 53, ppkt b), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz.1397 z późn. zm.), nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2.3. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 „Ostoja Ińska PLB 320008”.

W związku z tym działania inwestycyjne należy poprzedzić przeprowadzeniem postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

2.4. Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)

2.5. Zgodnie z art. 96 ust.1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), Organ rozważył czy zamierzenie inwestora może potencjalnie, znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Po przeprowadzeniu analizy na podstawie posiadanych dokumentów organ stwierdził, że inwestycja położona jest w obszarze istniejącej zabudowy i uznał, że takiego oddziaływania nie będzie.

2.6. Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.)

2.7. Planowana inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska i wpływać negatywnie na środowisko, ponad dopuszczalne normy, w tym określone przepisami Prawa ochrony Środowiska oraz Prawa Wodnego.

2.8. W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2.9. Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność, oraz właściwy stan techniczny.

2.10. Zgodnie z art. 29 oraz art. 65 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (Tekst jednolity Dz.U. z 1 kwietnia 2015 r. poz 469 z późn. zm)

właścicielowi terenu zabrania się m.in.:

- zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunków odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla działek sąsiednich, oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie.

- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

2.11. W wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy z bezwzględnym zachowaniem kierunku spływu.

2.12. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów z posesji, musi odbywać się zgodnie z:

- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. Poz. 21 z późn. zm.)

- umową zawartą z odpowiednimi podmiotami, posiadającymi prawo gospodarowania odpadami.

2.13. Ewentualna wycinka drzew musi zostać poprzedzona inwentaryzacją zieleni, a następnie uzyskaniu zgody na wycinkę.

3. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską.

W trakcie prowadzonych prac ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje podejrzenie, 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 w Szczecinie.

4. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.

4.1. Zaopatrzenie w wodę.

- Na etapie eksploatacji inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę.

4.2. Odbiór ścieków sanitarnych.

- Na etapie eksploatacji inwestycja nie wymaga zapewnienia odbioru ścieków sanitarnych.

- Ścieki sanitarne powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w obiektach sanitarnych typu „toi-toi” i przewożone w miarę potrzeb do gminnej oczyszczalni ścieków.

4.3. Ustala się obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji z drogi Krajowej nr 20 - dz. nr 485/2 ;

9 obr. 1 Chociwel,

4.4. Projekt budowlany należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi do projektowania.

4.5. Utylizacja odpadów: segregacja i zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4.6. W odniesieniu do działek nr 131 obr. Starzyce ustala się:

4.6.1. Lokalizacja i przebieg urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami oraz potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym dróg publicznych może nastąpić jedynie po uzyskaniu zgody właścicieli, lub zarządcy tych dróg.

4.6.2. Przejście poprzeczne pod jezdnią o nawierzchni bitumicznej wykonywać metodą przewiertu poziomego bez naruszania konstrukcji jezdni o nawierzchni asfaltowej.

4.6.3. Wykopy technologiczne pod przewiert wykonywać w odległości min. 1,5m od krawędzi jezdni o nawierzchni bitumicznej. Przepust nie może zmniejszać stateczności i nośności podłoża oraz konstrukcji jezdni, naruszać urządzeń odwadniających i innych urządzeń znajdujących się w drodze.

4.6.4. Sieci w ciągu drogi (w przypadku istnienia chodnika) należy przeprowadzić poza chodnikiem w pasie zieleni w odległości min. 2,0m od krawędzi jezdni na głębokości min. 1,0 m poniżej poziomu terenu.

4.7. Miejsca postojowe: planowana inwestycja nie wymaga realizacji miejsc postojowych

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z INNYCH PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Planowana inwestycja musi spełniać wymogi :

5.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, oraz nie jest terenem górniczym

5.2. Planowana inwestycja musi spełniać wymogi :

- *Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1433 z późn. zm.)*

- *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)*

- *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity Dz.U. z 2013r, poz. 1232 z późn. zm.)*

- *Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)*.

- *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.)*.

- *Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. Poz. 462 – z późn. zm.)*.

- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.)*.

- *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Tekst jednolity : Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 – z późn. zm.)*

- *Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. Poz. 21 z późn. zm.)*

- *Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. Poz. 469)*

- *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Tekst jednolity: Dz. U z 2015 r. poz. 1651)*

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej; możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

7. WYŁĄCZENIE GRUNTÓW ROLNYCH Z PRODUKCJI ROLNEJ.

Realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolnej i leśnej w oparciu o art. 11 ust.1 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity : Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 – z późn. zm.)

IV. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI.

Granice inwestycji oznaczono na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załączniki nr 1 do niniejszej decyzji.

V. ORGANY UZGADNIAJĄCE

1. Zgodnie z art. 53 ust. 4 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszą decyzją została uzgodniona przez:

a. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych I, ul. Dworcowa 13, 78-512 Złocieniec.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nie zajął stanowiska.

b. Starosta Stargardzki ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard

Postanowienie z dnia 14.04.2016 r. Znak: CN.II.673.14.2016.GN4

c. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, al. Boh. Warszawy 33, 70 – 340 Szczecin

Postanowienie z dnia 21.04.2016 r. Znak : O.Sz.Z-3.4351.90.2016.mg

d. Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie

Oddział Terenowy w Stargardzie, ul. Bydgoska 61, 73 – 100 Stargard

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nie zajął stanowiska.

2. Stosownie do art. 10 § ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego strony miały możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Strony wniosły następujące uwagi:

UZASADNIENIE

W dniu 29.02.2016 r. przedsiębiorstwo: „Wodociągi i Kanalizacja”, Sp. z o.o. w Chociwlu, ul. Parkowa 1, 73-120 Chociwel, złożyło wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na Budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią, kolektorem tłocznym oraz zasilaniem energetycznym usytuowanych na dz. nr 393; 394 obr. 1 Chociwel, 131; 259/1 obr. Starzyce, gm. Chociwel.

. Z przeprowadzonej analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie częściowo realizowane w obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obr. Starzyce – Uchwała Nr XXIX/230/14 z 5 marca 2014 r. Część inwestycji będzie realizowana na obszarach nie objętych planem miejscowym, więc w myśl art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. Poz. 199, z późn. zm.*), obszary te wymagają ustalenia decyzji lokalizacji Inwestycji celu publicznego..

- teren ma dostęp do drogi publicznej

- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i leśne stosownie do art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do planowanego zamierzenia budowlanego

- zgodnie z art. 96 ust. 1 - *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)*, Organ na podstawie posiadanych dokumentów, uznał, iż wnioskowana inwestycja, położona w obszarze istniejącej zabudowy nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Koszty realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 lub 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób

dotychczasowy lub jego ograniczeniem – ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. Poz.199, z późn. zm.), tut. Organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego, wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

Na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć niniejszą, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany (4 egz.) opracowany przez osobę uprawnioną, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzja ważna jest bezterminowo.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie (adres: 70-207 Szczecin, pl. Stefana Batorego 4) za pośrednictwem Burmistrza Chociwła w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

BURMISTRZ CHOCIWŁA

Stanisław Szymczak

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik Nr 1 - 1 egz. mapy syt.- wys. w skali 1:1000;

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Iwona Cehak, posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 149/SZ/90 jest wpisana na listę członków –ZOIA Nr ZP- 028

Otrzymują:

1. Wodociągi i Kanalizacja Sp z o.o ul. Parkowa 1, 73-110 Stargard
2. Strony postępowania wg. rozdzielnika
3. A/a

Sprawę prowadzi: Z. Chmielewska
tel. 91 5622161 wew.114

