

Decyzja nr 11/13

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) na wniosek z dnia 07.06.2013 r. oraz na podstawie przepisów szczególnych

ustalam na rzecz

Przedsiębiorstwa Wodociągowo-Kanalizacyjnego Spółka z o.o. "PŁONIA",
ul. Fabryczna 5, 74-320 Barlinek

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

dla inwestycji polegającej na

**rozwiązanie gospodarki ściekowej w miejscowości Stara Dziejina i Dziejice
– budowa rurociągu grawitacyjnego kanalizacji sanitarnej i przepompowni
oraz rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej Stara Dziejina – Dziejice
oraz oczyszczalni ścieków z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem
terenu oraz kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki oczyszczone
do rowu melioracyjnego w Dziejicach**

obręb **Dziejice**, Gm. Barlinek – działki o nr ewid. **341/5, 341/4, 340, 106/1, 289, 258**
i część działki o nr ewid. **5/2**

1. Rodzaj i zakres inwestycji: inwestycję stanowi budowa w obrębie wyznaczonego w załączniku graficznym nr 1 (w 5 arkuszach) terenu inwestycji:

- a) odcinka rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej na terenie działek nr 341/5, 341/4, 340 i 106/1,
- b) odcinka rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej oraz mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków z ogrodzeniem, zagospodarowaniem terenu i przyłączami do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej na terenie części działki nr 5/2,
- c) odcinka sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki oczyszczone na terenie działki nr 289 ze zrzutem do rowu melioracyjnego na terenie działki 258,

w obszarze położonym poza obowiązującą "Zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinek - gospodarka ściekowa w obrębie rzeki Myśla" przyjętą uchwałą nr XVI/134/2003 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 20.11.2003 r.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 2.1)** Inwestycja zachowuje przeznaczenie terenów działek nr 341/5, 341/4, 340, 106/1 i 289 na trasach przebiegu odcinków rurociągu tłocznego sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odprowadzającej ścieki oczyszczone do rowu melioracyjnego oraz działki nr 258. Inwestycja zmienia przeznaczenie części działki nr 5/2 w zakresie przewidzianym pod lokalizację oczyszczalni ścieków według załącznika graficznego nr 1, arkusz 5/5.
- 2.2)** Ustala się przebieg tras odcinków sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej w obrębie wyznaczonego terenu inwestycji według załącznika graficznego nr 1 z możliwością zmiany lokalizacji tych tras przy zachowaniu ustalonego terenu inwestycji.
- 2.3)** Ustala się rejon lokalizacji mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków z ogrodzeniem, zagospodarowaniem terenu i przyłączami na terenie części działki nr 5/2 wskazanej w załączniku graficznym nr 1, arkusz 5/5, z możliwością przesunięcia w obrębie działki.
- 2.4)** Warunki szczegółowe:
- a) inwestycja winna spełniać warunki określone przez zarządcę sieci kanalizacji sanitarnej – PWK „PŁONIA” Sp. z o.o. w Barlinku,
 - b) kolizje nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej z sieciami istniejącymi rozwiązać na warunkach właściwych zarządców lub administratorów sieci,
 - c) ustala się ograniczenie wielkości przewidywanej oczyszczalni ścieków nieprzekraczającej 300 RLM i przepustowości hydraulicznej nieprzekraczającej 30.0 m³/dobę,
 - d) zaleca się zastosowania środków neutralizujących wpływ przewidywanej oczyszczalni ścieków na otoczenie, w tym z wprowadzeniem zimozielonej zieleni izolacyjnej,
 - e) projekt oczyszczalni ścieków poprzedzić należy badaniami określającymi sposób jej rozwiązania zgodny z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz. 984 ze zmianą w Dz. U. Z 2009 r. Nr 27 poz. 169).

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 3.1)** Z ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) - inwestycja zlokalizowana poza obszarem Natura 2000, lecz przy zastosowaniu ograniczenia wielkości oczyszczalni określonego w pkt. 2.4.c). ujęta jedynie w § 3 pkt. 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397) i objęta decyzją Burmistrza Barlinka z dnia 04.06.2013 r., znak: RGM.VII.6220.3.13, orzekającą o stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 3.2)** Z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami): nie ustala się.
- 3.3)** Z ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami): planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.
- 3.4)** Z ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami): inwestycja zmienia przeznaczenie gruntów części działki nr 5/2 przewidzianych pod oczyszczalnię ścieków i oznaczonych jako PsIVa i RIVb, które nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele

nierolnicze i nieleśne.

a) w przypadku budowy, w ramach inwestycji na gruntach rolnych urządzeń naziemnych:

- teren dla którego uzgadnia się warunki nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (dz.U. z 1990r. Nr 15 poz. 139 ze zm.),
- w przypadku wystąpienia na gruntach rolnych innego użytkowania niż rolnicze przedmiotowe grunty należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wyłączyć z produkcji rolnej,

b) uzgodnieniu podlegają grunty oznaczone ewidencyjnie jako grunty rolne położone na działce numer 5/2 położonych w obrębie Dziedzice, gmina Barlinek w obszarze gruntów oznaczonych jako grunty rolne klasy PsIV o powierzchni 0,34 ha.

3.5) Z ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz 145 z późniejszymi zmianami) – odprowadzenie ścieków oczyszczonych do rowu melioracyjnego na działce nr 258 wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

a) w obrębie planowanej inwestycji znajduje się urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – podziemne urządzenie drenarskie Ø 30cm oraz rów o symbolu R-1.

b) zgodnie z art. 29 oraz art. 65 ust. 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne, zabrania się m.in.:

- zmiany stanu wody na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,

c) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, przy wykonywaniu prac ziemnych inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tego urządzenia.

4. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

4.1) Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami) - z uwagi na lokalizację poza strefą ochrony konserwatorskiej nie ustala się.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

5.1) dostęp do terenu: dostęp do terenu – do trasy sieci kanalizacji sanitarnej z powiatowej drogi publicznej na działkach nr 341/4, 340 i 106/1, w tym poprzez drogi gminne wewnętrzne na działkach nr 341/5, 258 i 289 na obecnych warunkach, oraz do oczyszczalni ścieków – nowym zjazdem do powiatowej drogi publicznej na działce nr 106/1,

- a) trasa sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogi powiatowej i gminnej będzie zlokalizowana jak najdalej od krawędzi jezdni,
- b) konieczne przejścia poprzeczne pod drogą powiatową i gminną winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu bez uszkodzeń jej nawierzchni,
- c) szczegółową lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi powiatowej i gminnej należy uzgodnić na etapie projektowania z Wydziałem Dróg ul. Spokojna 13 w Myśliborzu i Referatem Inwestycji Urzędu Miejskiego w Barlinku.

5.2) włączenia do sieci infrastruktury technicznej:

- a) budowę kanalizacji sanitarnej realizować na warunkach wydanych przez PWK „PŁONIA” Sp. z o.o. w Barlinku z uwzględnieniem rozwiązań kolizji z istniejącymi

- sieciami na warunkach właściwych zarządców i administratorów sieci,
- b) pobór ścieków z sieci kanalizacyjnej do oczyszczenia w oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez PWK PŁONIA Sp. z o.o. w Barlinku,
 - c) zasilanie elektroenergetyczne oczyszczalni ścieków na warunkach ENEA Operator Sp. z o.o.,
 - d) zasilanie w wodę oczyszczalni ścieków na warunkach PWK PŁONIA Sp. z o.o. w Barlinku.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1) Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

7. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

- 7.1) Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) uzyskanie pozwolenia na budowę dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nastąpi po przedłożeniu w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu projektu budowlanego w 4 egz. zawierającego wszelkie uzgodnienia, opinie i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 wraz z oświadczeniem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością do celów budowlanych.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- 8.1) Teren inwestycji określono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik graficzny nr 1 (w 5 arkuszach).

Uzasadnienie decyzji

W dniu 07.06.2013 r. Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjnego PŁONIA Sp. z o.o., ul. Fabryczna 4, 74-320 Barlinek, złożyło wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla części inwestycji polegającej na budowie odcinka rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej na trasie Stara Dziedzina - Dziedzice na terenie działek nr 341/5, 341/4, 340 i 106/1, obr. Dziedzice, Gm. Barlinek, położonych poza obowiązującą "Zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinek - gospodarka ściekowa w obrębie rzeki Myśla" przyjętą uchwałą nr XVI/134/2003 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 20.11.2003 r., oraz polegającą na budowie oczyszczalni ścieków na terenie części działki nr 5/2 ze zrzutem ścieków oczyszczonych kanalizacją sanitarną na terenie działki nr 289 do rowu melioracyjnego na działce nr 258, obr. Dziedzice, Gm. Barlinek.

Sporządzenie projektu tej decyzji powierzono zgodnie z art. 50 ust. 4 osobie będącej członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów o nr ewid. LU 0008.

Warunki nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie analizy odstępując od pełnego trybu wynikającego z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) z uwagi na brak ujęcia we wniosku cech nowego zagospodarowania podlegających ustaleniu według parametrów przyjętych w tym rozporządzeniu.

Zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków jest celem publicznym, dlatego warunki określono w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o ustaleniu warunków zabudowy wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy. Realizacja obowiązku uzgodnień następuje zgodnie z art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Powyższa inwestycja została uzgodniona z Dyrektorem Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych O/T

w Myśliborzu – postanowienie z dn. 25.06.2013r. MU/EMY-5013/23/1/13/MS i Starostą Powiatowym w Myśliborzu – postanowienie z dn. 05.07.2013r. GKN.673.105.2013.AM (organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami) oraz Zarządem Powiatu w Myśliborzu (zarządca drogi – postanowienie z dn. 02.07.2013r. DP.673.57.2013.4).

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń, które są w aktach niniejszego postępowania.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Opieczętowany załącznik w liczbie 1 szt. w 5 arkuszach stanowi integralną część niniejszej decyzji.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzji 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.

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 własności, obowiązkiem wnioskodawcy przy ubieganiu się o uzyskanie pozwolenia na budowę będzie dołączenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który decyzję wydał w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie zgodnie z art. 53 ust. 6 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik graficzny nr 1 - mapa syt-wys. 1:1000 (w 5 arkuszach).

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. *Amelia Pakosz*
Zastępcza Burmistrza

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: PWK „PŁONIA” Sp. z o.o.,
2. Zarząd Powiatu w Myśliborzu – Wydział Dróg,
3. Aneta i Henryk Szydłowski,
4. Gmina Barlinek - Referat Inwestycji Urzędu Miejskiego w Barlinku,
5. a/a

Do wiadomości:

1. Dyrektor Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych O/T w Myśliborzu,
2. Starosta Powiatowy w Myśliborzu – Wydział Geodezji, Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,

