

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2 pkt1, art. 50 ust.1, art.51, ust.1, pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn.zm) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku data wpływu do Urzędu 22.04.2021r. złożonego przez:

Gminę Dobre
z siedzibą przy ul. Kościuszki 1
05-307 Dobre

pełnomocnik:
Instalacje Sanitarne Andrzej Wasiluk
z siedzibą przy ul. Ogrodowej 20
71-500 Biała Podlaska

na inwestycję polegającą na:
budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Poręby Nowe w gminie Dobre;

zlokalizowanej:

na terenie działek ewid. nr 30, 351, 32/4, 32/8, 32/7, 32/6, 32/2, 35/2, 35/5, 45/2, 49/5, 49/7, 48/4, 48/6, 48/5, 47/2, 47/5, 47/3, 54/2, 54/6, 54/7, 54/5, 63, 67/1, 67/2, 70/2, 78/2, 78/1, 75, 81/2, 83/2, 86/2, 89/2, 95/1, 95/2, 93/5, 93/6, 683, 682, 88/1, 80, 669/2, 670/4, 677/2, 678/2, 678/1, 125/5, 679/1, 679/2, 112/4, 125/6, 125/8, 133/4, 133/6, 133/5, 92, 149, 162/1, 162/2, 674/2, 172/1, 172/2, 175, 178/4, 184/2, 192/2, 196/2, 200/2, 204/2, 208/2, 212/2, 216/2, 216/1, 221/4, 221/2, 217/7, 217/9, 217/12, 217/6, 213/6, 209/6, 222/2, 226/4, 226/3, 234/2, 238/4, 238/6, 238/5, 237, 233, 241, 248, 253, 259, 263, 268, 276, 280/2, 284/4, 284/6, 289, 298/2, 242/1, 242/2, 249/1, 249/2, 256, 260/3, 260/4, 260/2, 264/4, 264/3, 269/6, 269/4, 273/2, 277/2, 281/2, 285/6, 285/8, 285/3, 290/2, 299/2, 304/3, 313/6, 608/1, 352/14, 608/2, 352/36, 322/2, 322/3, 320, 318, 316, 352/37, 352/38, 352/39, 352/17, 352/16, 329, 326/2, 332/1, 352/19, 352/18, 352/21, 352/23, 352/25, 352/27, 352/29, 352/28, 346/6, 344, 342, 346/5, 346/2, 348/2, 236/4, 349/2 obr. Poręby Nowe oraz teren działek ewid. nr 1/3, 1/5, 2/1, 25/3, 4/3, 4/5, 25/2 miejscowość Dobre, obręb Zdrojówki, Gmina Dobre

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu lokalnym

Dla:
Gminy Dobre
ul. Kościuszki 1
05-307 Dobre

Rodzaj inwestycji:
budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Poręby Nowe w gminie Dobre.

Lokalizacja inwestycji:

teren działek ewid. nr 30, 351, 32/4, 32/8, 32/7, 32/6, 32/2, 35/2, 35/5, 45/2, 49/5, 49/7, 48/4, 48/6, 48/5, 47/2, 47/5, 47/3, 54/2, 54/6, 54/7, 54/5, 63, 67/1, 67/2, 70/2, 78/2, 78/1, 75, 81/2, 83/2, 86/2, 89/2, 95/1, 95/2, 93/5, 93/6, 683, 682, 88/1, 80, 669/2, 670/4, 677/2, 678/2, 678/1, 125/5, 679/1, 679/2, 112/4, 125/6, 125/8, 133/4, 133/6, 133/5, 92, 149, 162/1, 162/2, 674/2, 172/1, 172/2, 175, 178/4, 184/2, 192/2, 196/2, 200/2, 204/2, 208/2, 212/2, 216/2, 216/1, 221/4, 221/2, 217/7, 217/9, 217/12, 217/6, 213/6, 209/6, 222/2, 226/4, 226/3, 234/2, 238/4, 238/6, 238/5, 237, 233, 241, 248, 253, 259, 263, 268, 276, 280/2, 284/4, 284/6, 289, 298/2, 242/1, 242/2, 249/1, 249/2, 256, 260/3, 260/4, 260/2, 264/4, 264/3, 269/6, 269/4, 273/2, 277/2, 281/2, 285/6, 285/8, 285/3, 290/2, 299/2, 304/3, 313/6, 608/1, 352/14, 608/2, 352/36, 322/2, 322/3, 320, 318, 316, 352/37, 352/38, 352/39, 352/17, 352/16, 329, 326/2, 332/1, 352/19, 352/18, 352/21, 352/23, 352/25, 352/27, 352/29, 352/28, 346/6, 344, 342, 346/5, 346/2, 348/2, 236/4, 349/2 obr. Poręby Nowe oraz teren działek ewid. nr 1/3, 1/5, 2/1, 25/3, 4/3, 4/5, 25/2 miejscowość Dobre, obręb Zdrojówki, Gmina Dobre

1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej – sieć kanalizacji sanitarnej;

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-tłocznym o łącznej długości do ok. 5267,4 mb, kanałów grawitacyjnych, rurociągów tłocznych, podziemnych pompowni ścieków z zasilaniem energetycznym, rur kanalizacyjnych grawitacyjnych o średnicach PVCØ 200/Pe225 – o długości do ok. 3580 mb, rur kanalizacji tłocznej (ciśnieniowej) o średnicach PVCØ 110 o długości do ok. 1310 mb, studni kanalizacyjnych, dojazdy, w tym do pompowni ścieków, porządkowanie terenu.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a. trasa projektowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 (składającym się z 10 arkuszy) do niniejszej decyzji,
- b. realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w:
 - rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz.U. 2018 poz. 1286 z późn. zm.),
 - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003, nr 47, poz. 401),
 - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r. poz. 2028),
 - pozostałych normach, katalogach oraz przepisach branżowych związanych z projektowaniem sieci kanalizacyjnych.

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a. zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) oraz §3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na potrzeby przedmiotowej inwestycji została pozyskana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak GKI.6220.3.2020 z dnia 02.12.2020r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Poręby Nowe, gmina Dobrze”. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z niniejszą decyzją,
- b. planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn.zm.),
- c. inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- d. planowana inwestycja położona jest częściowo na gruntach rolnych. Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2017r., poz. 1161 z późn. zm.) gruntami rolnymi są grunty pod urządzeniami: (...) zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi. Z uwagi na to, że realizacja inwestycji nie zmienia sposobu użytkowania gruntów rolnych, nie wymaga również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Nie wymaga również wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolnego,
- e. na terenie objętym decyzją występują urządzenia melioracyjne. Realizacja inwestycji musi umożliwiać ich prawidłowe funkcjonowanie i obsługę w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych zgodnie z pismem znak: WA.2.6.521.23.2021.AB Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Wołominie z dnia 26 stycznia 2021r.,
- f. na terenie objętym decyzją występują podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej, realizacja inwestycji musi umożliwiać ich prawidłowe funkcjonowanie,
- g. planowana inwestycja jest położona w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska, wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności inwestor zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).

2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a. zaopatrzenie w wodę i energię niezbędną do realizacji przedmiotowej inwestycji na warunkach odpowiedniego gestora sieci,
- b. w okresie trwania prac należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy wnioskowanej inwestycji,
- c. dostęp do dróg publicznych gminnych, drogi publicznej wojewódzkiej w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
2. Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 - a. przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b. przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 - c. przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - d. istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.
3. Decyzja niniejsza nie ustala usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) i przepisami techniczno - budowlanymi m. in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:
 - a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, postanowienie: WA.2.522.9.2021AR z dnia 01.06.2021 r.,
 - b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych, postanowienie: WS.6123.512.2021 z dnia 02.06.2021,
 - c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z właściwym zarządcą drogi, skierowane zostało pismo do Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w dniu 21.05.2021 r i doręczone z dniem 26.05.2021r. Z uwagi na nie zajęcie stanowiska przez organ w terminie 14 dni, zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uznaje się dokonane.
(uwaga przygotowującego projekt decyzji: ważna odmowa uzgodnienia projektu decyzji przez którykolwiek organ skutkuje odmową wydania decyzji o warunkach zabudowy)

w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.
5. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym do decyzji.
6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 (załącznik składa się z 10 arkuszy).

.UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Gmina Dobrze z siedzibą przy ul. Kościuszki 1, 05-307 Dobrze, złożył w dniu 20.02.2020r., wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Poręby Nowe w gminie Dobrze, na terenie działek ewid. nr 30, 351, 32/4, 32/8, 32/7, 32/6, 32/2, 35/2, 35/5, 45/2, 49/5, 49/7, 48/4, 48/6, 48/5, 47/2, 47/5, 47/3, 54/2, 54/6, 54/7, 54/5, 63, 67/1, 67/2, 70/2, 78/2, 78/1, 75, 81/2, 83/2, 86/2, 89/2, 95/1, 95/2, 93/5, 93/6, 683, 682, 88/1, 80, 669/2, 670/4, 677/2, 678/2, 678/1, 125/5, 679/1, 679/2, 112/4, 125/6, 125/8, 133/4, 133/6, 133/5, 92, 149, 162/1, 162/2, 674/2, 172/1, 172/2, 175,

178/4, 184/2, 192/2, 196/2, 200/2, 204/2, 208/2, 212/2, 216/2, 216/1, 221/4, 221/2, 217/7, 217/9, 217/12, 217/6, 213/6, 209/6, 222/2, 226/4, 226/3, 234/2, 238/4, 238/6, 238/5, 237, 233, 241, 248, 253, 259, 263, 268, 276, 280/2, 284/4, 284/6, 289, 298/2, 242/1, 242/2, 249/1, 249/2, 256, 260/3, 260/4, 260/2, 264/4, 264/3, 269/6, 269/4, 273/2, 277/2, 281/2, 285/6, 285/8, 285/3, 290/2, 299/2, 304/3, 313/6, 608/1, 352/14, 608/2, 352/36, 322/2, 322/3, 320, 318, 316, 352/37, 352/38, 352/39, 352/17, 352/16, 329, 326/2, 332/1, 352/19, 352/18, 352/21, 352/23, 352/25, 352/27, 352/29, 352/28, 346/6, 344, 342, 346/5, 346/2, 348/2, 236/4, 349/2 obr. Poręby Nowe oraz teren działek ewid. nr 1/3, 1/5, 2/1, 25/3, 4/3, 4/5, 25/2 miejscowość Dobre, obręb Zdrojówki, Gmina Dobre.

W sytuacji braku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art.4, ust.2 i art.50, ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52, ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Wójta Gminy Dobre w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

POUCZENIE:

- 1.1. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
- 1.2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- 1.3. Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 w/w ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysuguje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
- 1.4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
- 1.5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też traci to prawo.
- 1.6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).
- 1.7. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1608) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333).
- 1.8. Inwestor winien wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę / zgłoszeniem wnioskowanej inwestycji wraz z niezbędną dokumentacją budowlaną, opracowaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609), a także z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



Wójt

Tadeusz C. Iżska

Wobec tego, że od niniejszej decyzji
nie wniesiono w terminie 14 dni od daty
jej doręczenia odwołania, stała się ona

ostateczna w dniu 25.08.2021
i podlega wykonaniu.

Dobre, dnia 27.10.2021

Z up. Wójta

Piotr Chmielewski
Zastępca Wójta