

DECYZJA Nr AG/ISO.6733.03.2016

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r. poz. 1774) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) - po rozpatrzeniu wniosku Gminy Osiećcin ul. I Armii Wojska Polskiego 14, 88-220 Osiećcin złożonego w dniu 10 lipca 2016 roku.

- dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym pod nazwą „przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technologicznych” na nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 588/1 położonej w miejscowości Osiećcin, gm. Osiećcin.

Na podstawie następujących przepisów szczególnych:

- art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.),
- art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku; poz. 290),
- § 11, 12, 13, 60, 179, 271, 273 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),
- art. 72, 73 i 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672),
- art. 21-30 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 poz. 469 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),
- Ustawa 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 2016 r. poz. 353),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.),
- art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.),
- § 7 i 8 Rozporządzenie 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. z 2016 poz. 124),
- art. 7 i 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy.

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym pod nazwą „przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technologicznych” na nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 588/1 położonej w miejscowości Osiećcin, gm. Osiećcin.

warunki zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej

w zabudowie usługowej oraz

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu
- 1) Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - teren gminnej oczyszczalni ścieków.
- 2) Oznacza to możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych z zakresu gospodarki ściekowej, z zachowaniem szczególnych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i praw budowlanych i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego dla zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych zgodnie z art. 4 i 5 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2016 roku; poz. 290), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr z 2015 r. 1422 z późn. zm.), oraz innymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi i normami mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia oraz warunkami niniejszej decyzji.

- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczegółowych wymagane uzgodnienia, pozwolenia lub opinie projektu budowlanego, innych zainteresowanych organów.

- 3) Szczegółowe ustalenia dla planowanej zabudowy pod nazwą „przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technicznych”

Szczegółowe ustalenia dla planowanej zabudowy:

- a) budowa wiaty stalowej dla przyczepy ciągnikowej o wymiarach ca 4,50 m x 7,00 m i o powierzchni zabudowy ca 31,50 m²,
- b) budowa fundamentów dla silosu o wymiarach ca 2,50 m x 2,50 m i powierzchni zabudowy ca 6,25 m², oraz montaż silosu na wapno o pojemności 10 m³ o wysokości 8,00 m
- c) budowa pomostu stalowego dla montażu sitopaskownika o wymiarach ca 4,0 m x 7,50 m z zadaszaniem o powierzchni zabudowy ca 30,00 m²,

- 4) Zapis przy ustalonych wielkościach (parametrach) „ca” oznacza, że w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę usytuowania projektowanego obiektu o tolerancji $\pm 20\%$, w ramach terenu objętego liniami rozgraniczającymi przy uwzględnieniu i zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych, dotyczy to również gabarytów planowanych budynków.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Planowana inwestycja – pod nazwą „przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technicznych” zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 77 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) należy do przedsięwzięć wyjątkowych z obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i nie ma potrzeby opracowania decyzji środowiskowej
- 2) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych - art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672).
- 3) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
 - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego, właściwa eksploatacja i konserwacja sprzętu,
 - c) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Planowana inwestycja położona jest na obszarze **obręb 0016 Osiećny**, który wg informacji o działce z dnia 11.07.2016 r. działka o nr ewidencyjnym 588/1 o powierzchni 1,2605 ha stanowi teren zabudowy innej stano- wacej własność Gminy Osiećny.

- a) teren lokalizacji inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków

- 1) Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego iabytków, ani też nie stwierdzono położenia w obrębie działki udokumentowanych stano- wisk archeologicznych.

- 2) W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotu co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest onabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie za- wiadomić o tym Delegaturę WUOZ we Włocławku, oraz udostępnić teren do inwestorskich badań ar- cheologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronieabytków i opiece nadabyt- kami (Dz. U. z 2014 poz. 1446 z późn. zm.).

1. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji w sprawie:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
 2. Obszar oddziaływania związany jest z rodzajem, rozmiarem, oraz stopniem i zakresem uciążliwego oddziaływania inwestycji na otoczenie, w tym przypadku ogranicza się do działki o nr ewidencyjnym wyszczególnionym w zakresie opracowania.
 3. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia określonych w nim warunków tj.:
 - a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i form, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i form architekturalnej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- gdz:
- Niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.
- Niniejsza decyzja może utracić ważność, jeśli organ, który ją wydał stwierdzi jej wygaśnięcie w przypadkach,
- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
- ### 7. Linie rozgraniczające teren inwestycji
- 5) Najbliższe otoczenie to tereny rolne nie zabudowane.
 - 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.
 - 3) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 roku poz. 380).
 - 2) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamykać się w granicy działki, na której będzie realizowana inwestycja.
 - 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- ### 7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
- 4) Odpady komunalne stałe winny być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w szczególności pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z "Prawem budowlanym", a następnie przekazywane do odbioru i unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami (Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21).
 - 3) Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
 - 2) Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych przewidzieć do gruntu na teren działki inwestora.
 - 1) Działki, istn. wodociąg, kanalizacja gminna i podłączenie elektryczne – bez zmian
- ### 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) Nieprzekraczalne minimalne linie zabudowy ustala się zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460), tj. dla planowanej ww. inwestycji utrzymanie istniejącej linii zabudowy na działce wg. załącznika graficznego do niniejszej decyzji
 - 2) Obsługa komunikacyjna winna się odbywać poprzez istniejący wjazd – na drogę wewnętrzną
 - 1) Najbliższa droga publiczna przebiegająca w pobliżu działki - kategorii drogi powiatowej o nr 2807 C Osiedliny – Włocławek łącząca oczyszczalnię ścieków poprzez drogę wewnętrzną wybudowaną dla jej potrzeb w istniejących liniach rozgraniczenia.
- ### 5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- b) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, które utraciły moc;
- e) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
4. Możliwość zabudowy stwierdza analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opracowana 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. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588); załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.
5. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), a zatem dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym pod nazwą „**przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technologicznych**” na nieruchomości działce oznaczonej nr ewidencyjnym 588/1 położonej w miejscowości Osieczny, obręb 0016 Osieczny, gm. Osieczny.
6. Inwestycja realizowana będzie w ramach istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków; nie zmieniamy funkcji terenu i cech zabudowy, oraz zagospodarowania terenu planowana w tym miejscu inwestycja musi być zgodna z ww. przepisami szczegółowymi!
7. Przez funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu - należy rozumieć sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć w szczególności określenie cech zabudowy i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną obiektów budowlanych, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu;
8. Teren przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie leży w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, osuwania mas ziemnych oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie przyrody, o ochronie zasobów wodnych, kopalni i terenów zamkniętych.
9. Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, utraci ważność z końcem 2003 roku.
10. Zgodnie z art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu..
11. Wg planu, który utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003 r. na obszarze objętym projektem decyzji o warunkach zabudowy mamy inwestycję celu publicznego o znaczeniu gminnym tj. obiekt istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków.
12. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.
13. Ustalenia niniejszej decyzji są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczny oraz dawnej obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Osieczny
14. Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach prawa budowlanego.
15. W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązki projektowania obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez inwestora. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.
16. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, która nabyła uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99, z późn. zm.) – art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o plano-

- waniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z art. 8 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 768).
17. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie o czym zawiadomił strony pismem Nr AGISO.6733.03.2016 z dnia 11.07.2016 r. umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy.
18. W trakcie wszczęcia postępowania nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.
19. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając politykę przestrzenną gminy określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiećiny, postanowiono ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

U z g o d n i e n i a

1. Teren, na którym ma być realizowana inwestycja w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Osiećiny nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48 tj. inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym, wojewódzkim i powiatowym); w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień z art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych.
2. Decyzja nie wymaga uzgodnień zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 1-9, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

P o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy terenu.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Wójta Gminy Osiećiny w terminie czterech dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające te żądania – art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia budowy właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej i spełnieniu pozostałych warunków, o których mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

O t r z y m u j a:

1. Gmina Osiećiny
2. Spółdzielnia „Jutrzenka”
3. a/a

D o w i a d o m o ś c i:

1. Starostwo Powiatowe

2. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Anna Rutkowska
uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc.
Mln. Gosp. Przestz. i Budown.

Z up. Wójta
Halina Libańska
SEKRETAŃZ GMINY

MAPA EWIDENCYJNA

Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do decyzji o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr AGISO.6733.03.2016 z dnia 2016 r. - 07 - 27

kopia fragmentu mapy ewidencyjnej - skala 1:2000

Nr kancelaryjny: GB.IV.6642.2.1454.2016



235/R11b

16-947

238/R11a

239/R11b

240/RV

241/R11a

247/R11a

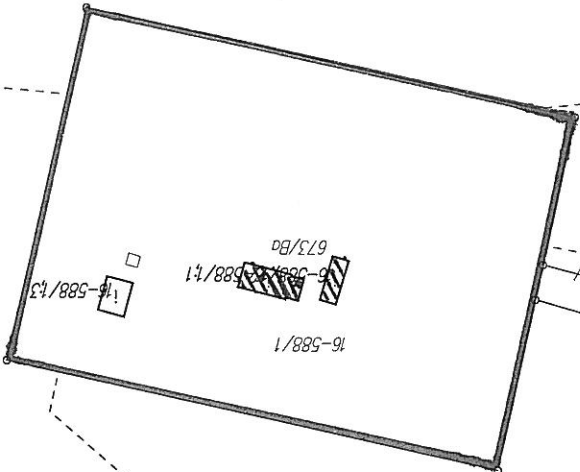
248/R11a

242/R11b 243/RV

16-588/1

16-588/13

673/Ba



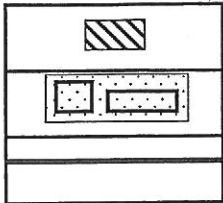
mgr inż. arch. ANNA RUTKOWSKA
upr. planów miejscowych i archit.
UPRAWNIENIA NR 627/88
Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.
Nr ewid. KN-218/74 U.W. Koszalin

OZNACZENIA

Granice terenu objętego wnioskiem

Tereny zabudowane

Budynki przewidziane do dobudowy



251/R11

Radziejów, dnia 24.06.2016 r.

inż. Dariusz Zasada
Klasyfikacja: Architektura i Budownictwo
GEODETA POWIATOWY

Halina Urbanowska
SEKRETERZ GMINY

Strona 6

Załącznik Nr 3 **do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego** **AGISO.6733.03.2016 z dnia 2016 r. – 07 – 26**

Analiza funkcji **oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

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. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego

1) Charakterystyka planowanej inwestycji

Planowane zamierzenie inwestycyjne inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym pod nazwą „przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technologicznych” na nieruchomości działce oznaczonej nr ewidencyjnym 588/1 położonej w miejscowości Osieć, obręb 0016 Osieć, gm. Osieć.

Szczególne ustalenia dla planowanej zabudowy:

- a) dobudowa wiaty stalowej dla przyczepy ciągnikowej o wymiarach ca 4,50 m x 7,00 m i o powierzchni zabudowy ca 31,50 m²,
3. budowa fundamentów dla silosu o wymiarach ca 2,50 m x 2,50 m i powierzchni zabudowy ca 6,25 m², oraz montaż silosu na wapno o pojemności 10 m³ o wysokości 8,00 m
4. dobudowa pomostu stalowego dla montażu sitopiaskownika o o wymiarach ca 4,0 m x 7,50 m z zadaniem o powierzchni zabudowy ca 30,00 m²,

2) Charakterystyka terenu planowanej inwestycji

Zamierzenia polegającego na zabudowie działki o nr ewidencyjnym 588/1 położonej w miejscowości Osieć, zgodnie z informacją o działce stan na 11.07.2016 r. stanowi własność: Gminy Osieć, ul. I Armii Wojska Polskiego 14; 88-220 Osieć

Ww. działka posiada dostęp poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej kategorii drogi powiatowej o szerokości pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczenia.

3) Charakterystyka istniejącej zabudowy

Działka jest zabudowana budynkami: oczyszczalni ścieków z roku 1970 i z roku 2004. Najbliższe otoczenie to tereny rolne – grunty orne.

2. Podstawa i materiały do analizy wynikające z art. 61 ust. 1 z ustawy o p.z.p.

- 1) **Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia wynikającą z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** przeprowadzono w oparciu o następujące m. materiały:
 - a) wniosek inwestora wraz mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z najbliższym otoczeniem,
 - b) wypis z rejestru gruntów i rys (mapa w skali 1:2000),
 - c) miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osieć, który utracił ważność z końcem 2003,
 - d) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieć, dostępne materiały oraz przeprowadzoną wizję terenową.
 - e) Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie szkoły wraz z otoczeniem.
- 2) **Załączniki Nr 1 i Nr 2 do decyzji są jednocześnie załącznikami do analizy**

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania oraz zabudowy terenu planowanej inwestycji

1) Podstawa opracowania analizy

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z najbliższym otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieć, który utracił ważność z końcem 2003,

nego gminy Osieć, który utracił ważność z końcem 2003 r., wypis i wyrys (mapa w skali 1:1000) z rejestru gruntów, inne dostępne materiały. Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie planowanej inwestycji wraz z oddziaływaniem. Obszar oddziaływania związany jest z rodzajem, rozmiarem, oraz stopniem i zakresem uciążliwego oddziaływania inwestycji na otoczenie, w tym przypadku ogranicza się do działki o nr ewidencyjnym wyszczególnionym w za-kresie opracowania.

2) Granice obszaru analizy

Granice obszaru analizy wyznacza się zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wyznaczonego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588), tj. w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem nie mniej jednak niż 50 m. Szerokość frontu przedmiotowej działki, mierzona jako długość terenu zajętego przez zabudowę od strony drogi, z której odbywać się będzie główny wjazd na działkę wynosi ok. 95,0 m, stąd granice obszaru analizy należało przjąć w odległości 285 m, wyznaczając ją liniami odmierzonymi w odległości 285 m od orientacyjnej linii granicy zajętej przez zabudowę na przedmiotowej działce. W przypadku niniejszej analizy z uwagi na charakter istniejącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i z uwagi na charakter prac planowanych - obszar analizy nie wyznacza się.

4. Charakterystyka warunków zawartych w art. 61 w obszarze analizy na działkach położonych, oraz charakterystykę istniejącej na nich zabudowy przedstawia się następująco:

Warunek 1 „Dobre sąsiedztwo” – zawarty w art. 61 pkt 1 ustawy – spełniony
możliwość kontynuacji funkcji i formy zabudowy i tj. spełnienie wymogu aby co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępująca z tej samej drogi publicznej była zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy (określenie i kontynuację parametrów, cech, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu) – nie dotyczy
Planowana inwestycja polega na „przebudowie istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technologicznych” na nieruchomości działce oznaczonej nr ewidencyjnym 588/1 położonej w miejscowości Osieć, gm. Osieć.
Na podstawie art. 6 pkt 3 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) oczyszczalnię ścieków, należą do urządzeń infrastruktury technicznej, ich lokalizacja na mocy art. 61 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy, w tym zasady „dobrego sąsiedztwa”.
Planowana ww. inwestycja realizowana będzie w ramach istniejącej zabudowy z zakresu infrastruktury technicznej – dopuszcza się realizację planowanego przedsięwzięcia zgodnie z wnioskiem inwestora,

Warunek 2 - „Dostęp do drogi publicznej” - zawarty w art. 61 pkt 2 ustawy - spełniony
Działka posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej o nr 2807 C Osieć – Włodawek poprzez drogę wewnętrzną wybudowaną dla potrzeb oczyszczalni ścieków w istniejących liniach rozgraniczenia.
Warunek 3 – „Wystarczające uzbrojenie terenu” - zawarty w art. 61 pkt 3 ustawy - spełniony
Istnieje uzbrojenie działki w podstawowe media infrastruktury technicznej wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

Warunek 4 – „Odrobinienie lub odleśnienie” - zawarty w art. 61 pkt 4 ustawy – spełniony
Zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 roku poz. 909 z późn. zm.),
ochronie podlegają grunty rolne określone w ewidencji jako użytki rolne klasy I, II i III i grunty leśne niezależnie od powierzchni zawsze wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne i leśne
Planowana inwestycja położona jest na obszarze **obręb 0016 Osieć**, który wg informacji o działce z dnia 11.07.2016 r. działka o nr ewidencyjnym 588/1 o powierzchni 1,2605 ha stanowi teren zabudowy innej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Osieć.

a) teren planowanej inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych - nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej ponieważ nie stanowi terenu rolnego.

b) zatem teren lokalizacji inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Warunek 5 „Zgodność z przepisami odrębnymi” zawarty w art. 61 pkt 5 ustawy – **spełniony**

teren przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego położony jest w obszarze, dla którego brak jest odrębnego przepisu prawnego określającego teren jako chroniony z zakazem lub ograniczeniem dotyczącym jego możliwości zabudowy, tj. teren wnioskowany nie leży w granicach obszarów ogran- czonego użytkowania, osuwania mas ziemnych oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie zasobów wod- nych, kopalni i terenów zamkniętych,

a) w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia oraz w bezpośrednim zasięgu jego oddziaływania nie są zlokalizowane obszary prawnie chronione w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.),

b) w sąsiedztwie planowanej inwestycji oraz w zasięgu jej oddziaływania nie są zlokalizowane obiekty uzdrowiskowe i sanatoryjne podlegające przepisom ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym,

Ponad to realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami szczególnymi: z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.); ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290); rozporzą- dzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422 z późn. zm.); ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.); ustawą 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353); ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.); ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460); rozporzą- dzeniem 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. z 2016 poz. 124); ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71).

5. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym planowana jest przedmiotowa inwe- stycja

1) Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego obowiązujący miejscowy plan zagospodaro- wania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku, wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

2) Zgodnie z art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa obiektów budowlanych, o któ- rych mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wymaga uzyska- nia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

3) Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określonego sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w dro- dze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu pu- blicznego, których podstawą są przepisy szczególne.

4) Stosownie do art. 6 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodzie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo de- cyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zago- spodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych tzn. każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu – tak jak w tym przypadku).

5) Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ma charakter promesy uprawnia- jącej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach prawa budowlanego.

6) Dla obszaru gminy Osiećnicy uchwalono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze- strzennego gminy, z którego nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowa-

niu i zagospodarowaniu przestrzennym dla w/w obszaru tj. w odniesieniu do którego nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Wnioski:

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), a zatem dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym pod nazwą „przebudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w części dotyczącej wymiany urządzeń technologicznych” na nieruchomości działce oznaczonej nr ewidencyjnym 588/1 położonej w miejscowości Osiecin, obręb 0016 Osiecin, gm. Osiecin.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecin, dla planowanej inwestycji możliwe jest ustalenie warunków zabudowy (analiza przeprowadzona zgodnie z załącznikiem graficznym).

Projekt analizy do decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Anna Rutkowska
uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc.
Min. Gosp. Przestrz. i Budown.

Z up. Wójta
Halina Urbanska
SEKRETAŃZ GMINY