

DECYZJA NR 1 /2016

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 3, art. 54 w związku z art. 53 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 czerwca 2016 roku Pana Artura Kozłowskiego F.B. "BIO - SYSTEM" ul. Gen. Stefana Grota Roweckiego 7/1 97-300 Piotrków Trybunalski, działającego z upoważnienia Gminy Białaczów,

ustalam warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego,

polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zakrzów, na działkach nr ew. 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235/1, 235/2, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 zgodnie z załącznikiem Nr 1 do decyzji.

I. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie działki - teren działki nr ew. 252/1, w granicach inwestycji oznaczonych na załączniku graficznym, przeznacza się pod drogę powiatową.
- 2) Przeznaczenie działki - teren działki nr ew. 252/2, w granicach inwestycji oznaczonych na załączniku graficznym, przeznacza się pod drogę gminną.
- 3) Przeznaczenie działek - teren działek nr ew. 78 i 218 w granicach inwestycji oznaczonych na załączniku graficznym, przeznacza się pod drogę wewnętrzną we władaniu gminy.
- 4) Linie rozgraniczające inwestycji oraz inne ustalenia określono na załączniku graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.
- 5) Należy uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego u zarządcy drogi.
- 6) Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.
- 7) W szczególnie uzasadnionych wypadkach lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń lub obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:
 - a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
 - rozwiązania wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz 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).
 - zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 460, 774, 870, 1336, 1830, 1890, 2281, z 2016 r. poz. 770, 903), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 124) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi.
- 2) **Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody, inne:**
 - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427) oraz przepisów wykonawczych.

- b) zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz., 1651, 1688, 1936 z 2016 r. poz. 422) oraz przepisów wykonawczych.
- c) odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, którzy uzyskali lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 21, 888, 1238, z 2014 r. poz. 695, 1101. 1322, z 2015 r. poz. 87, 122, 933, 1045, 1688, 1936, 2281, z 2016 r. poz. 1579).
- d) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469, 1590, 1642, 2295, z 2016 r. poz. 352, 1250.) w tym art. 122 w zakresie pozwoleń wodnoprawnych oraz przepisów wykonawczych w tym rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800).
- e) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.
- f) zgodnie z art. 72, ust.1, pkt 3) ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy. Przedmiotowe przedsięwzięcie polegające na budowie kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującym w dacie wszczęcia postępowania § 3 ust. 1, pkt 79 oraz § 3 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U z 2016 r., poz. 71) należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

3) Nie ustala się warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

III. Ustala się warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Planowana inwestycja obsługiwana będzie w zakresie infrastruktury technicznej na bazie istniejących i projektowanych przebiegów linii:
 - a) należy projektować kanalizację grawitacyjną w obszarze granicy opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie.
 - b) wszystkie kolizje z zakresu infrastruktury technicznej z projektowaną kanalizacją należy realizować w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projekt budowlany i prowadzone prace budowlane winny uwzględniać normy zawarte w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290), 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), ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338, 1695, z 2016 r. poz. 904), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 1651, 1688, 1936, z 2016 r. poz. 422), ustawy z dnia 14 grudnia 2013 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 21, 888, 1238, z 2014 r. poz. 695, 1101. 1322, z 2015 r. poz. 87, 122, 933, 1045, 1688, 1936, 2281, z 2016 r. poz. 1579), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity z 2015 r. poz. 469, 1590, 1642, 2295, z 2016 r. poz. 352, 1250) Prawo wodne oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774, 870, 1336, 1830, 1890, 2281, z 2016 r. poz. 770, 903.).

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1:1000,

Uzasadnienie

Pan Artur Kozłowski F.B. "BIO - SYSTEM" działający z upoważnienia Gminy Białaczów wystąpił w dniu 20 czerwca 2016 roku z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zakrzów, na działkach nr ew. 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99,

100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235/1, 235/2, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, zgodnie z załącznikami Nr 1 i 2 oraz map z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, przez które przebiega inwestycja.

STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlany
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 736 15 08

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku – ustala się w sposób indywidualny. Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Planowana inwestycja jest zgodna z istniejącym zagospodarowaniem i nie wywołuje kolizji urbanistycznej.

Decyzja została wydana z uwzględnieniem art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z mocy tegoż przepisu, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Decyzja w tym przedmiocie ma charakter związany. Wniosek taki wypływa też z treści art. 53 ust. 3 oraz art. 54 pkt 2 tej ustawy. Jak wyjaśniono w literaturze (zob: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Wyd. 2, Wyd. C.H. Beck, W-wa 2005, str. 451 – 455), stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić żądaniu składającego wniosek, wówczas gdy jest ono zgodne z przepisami prawa.

Przesłanki wydania przedmiotowej decyzji oraz procedurę poprzedzającą jej wydanie regulują przepisy ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 cytowanej ustawy (podobnie – art. 50 ust. 1) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje co do zasady w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednak w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jak wynika z treści przedmiotowej decyzji, ich ustalenie znajduje odniesienie wyłącznie do terenów, w stosunku, do których brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy też zauważyć, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Za ugruntowanym orzecznictwem wskazać trzeba, że przedstawiony w przepisie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami katalog celów publicznych ma charakter konkretny i zamknięty w tym sensie, że celem publicznym może być tylko cel wyrażony *expressis verbis* w art. 6 pkt 1 - 9 ustawy, albo zgodnie z art. 6 pkt 10 cel określony, jako publiczny w innej ustawie. Ponadto musi to być cel publiczny o przeznaczeniu wyraźnie powiązany z przeznaczeniem celów określonych w art. 6. Zatem w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o publicznym charakterze inwestycji decyduje wyłącznie fakt realizacji określonych ustawowo celów, o ile ich realizacja służy interesowi publicznemu na poziomie samorządowym lub krajowym.

Decyzja została wydana zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uzgodnieniu z:

- 1) Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Białaczowie – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2016, poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 że w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 2) Starostą Opoczyńskim – postanowienie nr OŚZ.I.6123.398.2016 z dnia 09. 11. 2016 r. – nie wniesiono zastrzeżeń.
- 3) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2016, poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 że w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 4) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie nr WPN-III.612.1422.2016.DZ z dnia 04. 11. 2016 r.
- 5) Zarządem Dróg Powiatowych w Opocznie - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2016, poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 że w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Po dokonaniu analizy zasad zagospodarowania terenu, oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA:

- 1) Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
- 2) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
- 3) Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
- 4) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 5) Przepisu pkt. 4 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- 6) Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w pkt. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.
- 7) Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
- 8) Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
- 9) Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Opocznie materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462, z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwoleniu na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2015 r., poz. 1146, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 5 listopada 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. 2015 r., poz. 1961).

Załącznik do decyzji:

część graficzna – załącznik nr 1

Projekt decyzji opracował:

mgr inż. arch. Paweł Szybilski

Paweł Tomasz Szybilski
mgr inż. arch.
Dziennik Urzędowy z dnia 11.12.2015 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tekst jednolity bez. 647 art. 5 art. 50, ust. 4 ze zmianami)



WÓJT
Jacek Reszelewski

Wójt Gminy/

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Artur Kozłowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
nr ewid.: 24/02/WL
nr ewid.: NB.IV.7342/102/98