

GKAPP.6733.13.2012

Sianów, dnia 17 grudnia 2012 r.

**DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami),
- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 50, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 52, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: **Biura Inżynierskiego Budzisz sp. z o.o.**
ul. Przyjaciół 21
76-024 Konikowo

występującego w imieniu **Gminy Sianów**

**USTALAM LOKALIZACJĘ
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Dla inwestycji polegającej na:

**„BUDOWIE KANALIZACJI SANITARNEJ W GMINIE SIANÓW – KANALIZACJA
ZACHÓD” - KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNEJ I TŁOCZNEJ,
PRZEPOMPOWNI CENTRALNEJ NA TERENIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
W SIANOWIE I ROZBIÓRCIE OBIEKTÓW OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
W SIANOWIE**

Na terenie: **działek nr 4, 23, 24 położonych w obręb ewidencyjnym nr 6 miasta Sianów,**
działek nr 1 i 2/2 położonych w obrębie nr 014 miasta Koszalin,
działek nr 1/4, 1/6, 1/7, 1/13, 1/14, 1/17, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/49
oraz części działek nr 1/28, 1/50, 93 nieobjętych MZPZ położonych
w obrębie nr 013 miasta Koszalin,
działek nr 541, 547/3, 543, 545, 552/1, 798/1, 799/6, 799/7, 807/17, 807/18,
807/19, 807/20, 807/22, 807/23, 807/25, 807/26, 807/27, 807/28, 807/29,
807/30, 816/2, 817/2, 883, 807/36, 807/32, 817/1, 817/4 położonych
w obrębie nr 053 miasta Koszalin.

1. WARUNKI W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- linia zabudowy obowiązująca – nie ustala się,
- projektowana jest rozbudowa budynku socjalnego o część warsztatową na terenie działek nr 23 i 24 położonych w obręb ewidencyjnym nr 6 miasta Sianów,
- szerokość elewacji frontowej budynku – maks. 35 m,
- wysokość elewacji frontowej od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu – maks. 10 m,

- geometria dachu – płaski, jedno lub wielospadowy, połacie dachu nachylone pod kątem wynoszącym ok. $0^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- projektowana powierzchnia dobudowy - maks. 150 m^2 ,
- na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków – w granicach działek nr 23 i 24 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Sianów planowane są obiekty przepompowni centralnej:
 - a) krata bębnowa zabudowana w istniejącym kanale,
 - b) adaptacja piaskownika,
 - c) punkt zlewny,
 - d) zbiorniki retencyjne żelbetowe,
 - e) zbiornik reagenta,
 - f) przepompownia procesowa,
 - g) komora zasuw,
 - h) komora przepływomierza,
 - i) budynek socjalno-warsztatowy – rozbudowa,
 - j) obiekty energetyczne,
 - k) kanalizacja sanitarna, deszczowa i technologiczna, wewnętrzne drogi dojazdowe i place, oświetlenie i zasilanie energetyczne, instalacja wodociągowa,
 - l) rozbiórki: budynek kraty, otwarte komory fermentacyjne, mieszacz labiryntowy, poletka osadowe, przepompownia wewnętrzna ścieków, złoża biologiczne, magazyn wapnia z wiatą, zbiorniki osadu, składowisko piasku, punkt pomiarowy, osłona śmietnika, sieci wod. – kan., elektryczne i technologiczne.

2. WARUNKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- projektowana jest sieć grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej z rur PCV, PE, żeliwa sferoidalnego $\text{Ø } 160 \div 500\text{mm}$, uzbrojona w studnie z PCV i betonowe,
- projektowana jest sieć tłocznej kanalizacji sanitarnej z rur PE $\text{Ø } 63 \div 315\text{mm}$, wraz z uzbrojeniem,
- realizacja inwestycji kanalizacyjnej na warunkach technicznych określonych przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacje w Koszalinie,
- wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy eliminować na warunkach gestorów tych sieci,
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków budynku socjalno – warsztatowego – w oparciu o istniejące przyłączenia do budynku,
- zaopatrzenie w energię elektryczną budynku socjalno – warsztatowego w oparciu o istniejące przyłączenia do budynku,
- zaopatrzenie w energię elektryczną przepompowni ścieków – zgodnie z warunkami technicznymi realizacji przyłączenia wydanymi przez ENERGA Operator S.A.,
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- gromadzenie odpadów na terenie oczyszczalni, w szczelnych pojemnikach usuwanych przez firmę zajmującą się zorganizowanym wywozem odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo po terenie własnej działki oraz do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej na terenie przepompowni centralnej,
- ogrzewanie – indywidualne w projektowanym budynku socjalno – warsztatowym.

3. WARUNKI W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- trasa kanalizacji winna przebiegać tak, by nie naruszać korzeni drzew,
- na wnioskowanym terenie wyznaczonym, jako rejon przebiegu sieci kanalizacyjnej brak jest obiektów chronionych pod względem przyrodniczym i archeologicznym,
- decyzją nr WST-K.4210.22.2012.ML.14 z dnia 6.11.2012 r. Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych w Koszalinie występujący z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie orzekł brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

4. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

- realizacja inwestycji winna zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

5. WYMAGANE UZGODNIENIA

- zgodnie z punktem 2 niniejszej decyzji,
- projekt winien być uzgodniony z:
 - a) Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Koszalinie (Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołu uzgadniania dokumentacji projektowej Dz. U. Nr 38, poz. 455 z 2001r.),
 - b) zarządcą dróg gminnych w zakresie zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenie robót budowlanych,
 - c) właścicielami terenu, przez który przechodzi wnioskowana inwestycja,
 - d) inne wynikające z przepisów szczegółowych - projekt decyzji uzgodniono z:

1. Zarządem Dróg Miejskich w Koszalinie – postanowienie znak TUR.430.62.2012.WCz z dnia 19.11.2012 r.

uzgodnić wnioskowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie działek zlokalizowanych w obrębie Miasta Koszalina w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007r. Dz. U. Nr 19, poz. 15 ze zmianami i zmianami wynikającymi z innych ustaw) z uwagami:

- 1) Lokalizację sieci w pasach drogowych ZDM rozstrzygał będzie po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w oparciu o art. 39 ust 3 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. Nr 19 z 2007 r. poz. 115 ze zm.) w odrębnym trybie.
- 2) W projekcie decyzji uwzględnić należy również przyjęte uchwałą nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej Koszalina ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koszalina mając na względzie przyjęte granice opracowania analizy pod kątem warunków i zasad zagospodarowania, a także wskazać ewentualne skutki jakie mogą zaistnieć i mieć oddziaływanie na wnioskowaną inwestycję, to jest jej zagospodarowanie, a które wynikają z zapisów studium. Dotyczy to szczególnie przecięcia się wnioskowanej inwestycji z projektowanym przebiegiem drogi S-6 i bliskość węzła drogi S-6.
- 3) Biorąc pod uwagę wskazane powyżej ustalenia studium i aktualnie projektowany przebieg drogi ekspresowej nie możemy wykluczyć tego, że zaproponowane rozwiązanie nie będzie kolidowało z rozwiązaniami drogi ekspresowej. Zdaniem ZDM powyższy projekt decyzji podlega również uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, której to nie wymieniono w spisie jako jednostki, która winna ją uzgadniać pod kątem drogowym.

2. Regionalną Dyрекcyjną Lasów Państwowych w Szczecinku – postanowienie znak ZZ-9-21001-173/12 z dnia 27.11.2012 r.

W przypadku przeprowadzenia planowanej budowy na gruntach leśnych (Ls), jeżeli pas budowy przekroczy szerokość 2 m, inwestycja ta wymaga przeprowadzenia procedury wyłączenia gruntu z produkcji leśnej oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, o czym mowa jest w art. 7 ust 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

3. Regionalny zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie – pismo znak OKI-492-212/2012/mj z dnia 22.11.2012 r.

Uzgodnienie projektu decyzji w przedstawionym zakresie nie podlega zatem właściwości Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

W nawiązaniu do powyższego, odsyłam w załączeniu wniosek Burmistrza Sianowa z załącznikami.

Niezależnie od powyższego, po przeprowadzeniu analizy przedłożonych dokumentów stwierdzono, że według aktualnych wyników opracowań studialnych Dyrektora RZGW w Szczecinie, teren objęty projektem decyzji tj. działki nr 4, 23, i 24, obręb nr 6 m. Sianów, jest zagrożony niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi w miejscu przejścia planowanej inwestycji przez rzekę Unieś do rzędnej wody powodziowej jednoprocentowej wynoszącej od 7,31 do 7,49 m n.p.m. Kr. W związku z tym, niniejsze przedsięwzięcie w przedmiotowym rejonie powinno być w dostateczny sposób zabezpieczone przed wpływem wód powodziowych.

Należy również nadmienić, iż prowadzenie przez wody powierzchniowe rurociągów oraz innych urządzeń (art. 9 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne), powinno być realizowane zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

Nasz Zarząd stoi na stanowisku, iż powyższe informacje powinny znaleźć się w tekście niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jednakże rozstrzygnięcie tej kwestii pozostawiamy Burmistrza Sianowa.

4. Zachodniopomorskim Zarządzeniem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Szczecinie Rejonowy Oddział w Koszalinie, postanowieniem nr MUK/EKO-5013/325/1/12/RS z dnia 21.11.2012 r.

Na obszarze objętym decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajdują się źródłowe publiczne wody płynące – działka nr 4 położoną w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Sianów i nr 120 położoną w obrębie ewidencyjnym Kłos stanowi ciek o nazwie Uniesta. Położoną w obrębie nr 53 m. Koszalin działkę 545 stanowi urządzenie melioracji podstawowych o nazwie Kanał Łabusz. Zgodnie z Ustawą Prawo wodne art. 122 ust. 1 pkt. 3 w związku z art. 9 ust.2 lit. b), na wykonanie przekroczenia cieku Uniesta oraz Kanału Łabusz wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Wg ewidencji prowadzonej przez Zarząd w obrębie nr 53 m. Koszalin występują urządzenia melioracyjne w postaci systematycznej sieci drenarskiej oraz rurociąg betonowy o średnicy 30 cm. Podlegają one ochronie ww Prawa wodnego. W przypadku wystąpienia konieczności ich przebudowy niezbędnej do realizacji inwestycji należy rozważyć czy nie spowoduje to zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich (art. 29 ust 1 pkt 1 i 2 , art. 65 ust. 1 Ustawy Prawo wodne). Jeżeli taka sytuacja zaistnieje należy przewidzieć konieczność budowy (odbudowy) lub wykonania nowych urządzeń na pozostałych użytkach. Na wykonanie powyższych robót należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 w związku z art 9 ust. 2 pkt 2 ww ustawy.

Na etapie opracowywania projektów budowlanych i operatów wodnoprawnych wymagane jest uzyskanie uzgodnień w Zachodniopomorskim Zarządzeniu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział w Koszalinie w zakresie kolizji z ww wodami i urządzeniami melioracji wodnych.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego postanowienia za pośrednictwem Dyrektora Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Szczecinie.

5. Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie decyzja znak ZArch.K.5151.135.2012.MJ z dnia 29.11.2012 r. – umorzenie postępowania.

6. Starostwem Powiatowym w Koszalinie - postanowienie znak OŚ.6123.544.2012.JR z dnia 29.11.2012 r. – umorzenie postępowania.

Informacje:

1. Zgodnie z wykładnią art. 65 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę – organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt 1 KPA.
2. Zgodnie z art. 32, 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623, z późniejszymi zmianami) do uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć w okresie ważności n/n decyzji w Starostwie Powiatowym w Koszalinie wniosek oraz 4 egz. projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) wraz z opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami odrębnymi.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

6. INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DECYZJI STANOWIĄ ZAŁĄCZNIKI

Nr 1 – analiza uwarunkowań istniejących,

Nr 2 – załączniki graficzne nr 1 ÷ 17 do decyzji (dla wnioskodawcy oraz a/a do wglądu stron).

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił z podaniem o wydanie decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na „budowie kanalizacji sanitarnej w Gminie Sianów– Kanalizacja Zachód” - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, przepompowni centralnej na terenie oczyszczalni ścieków w Sianowie i rozbiórce obiektów oczyszczalni ścieków w Sianowie. Cała inwestycja obejmuje tereny częściowo objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a częściowo tereny, dla których brak jest planów miejscowych. Dla terenu 3 działek położonych w Sianowie oraz 45 działek położonych w Koszalinie, a nieobjętego ustaleniami planu miejscowego, ustala się warunki zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w myśl art. 53 ust.3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza decyzja spełnia żądania inwestora zawarte we wniosku. Wnioskowana inwestycja jest zgodna z zamierzeniami publicznymi gminy i spełnia przesłanki zawarte w studium uwarunkowań przestrzennych Miasta i Gminy Sianów dotyczące poprawy standardów infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej. Zatem orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane art. 50 ust. 4 w/w ustawy.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Sianów, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (stosownie do art. 127 § 1,2 oraz art. 129 § 1 KPA t.j. z 2000 r Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.).

BURMISTRZ
.....
/podpis/

Otrzymują:

1. Biuro Inżynierskie Budzisz Sp. z o.o., 76-024 Konikowo ul. Przyjaciół 21
2. Właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, na których będzie lokalizowana w/w inwestycja celu publicznego.
3. Referat GKAPP aa-

Do wiadomości otrzymują:

1. Właściciele nieruchomości sąsiednich- poprzez Obwieszczenie

Załącznik nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Analiza uwarunkowań istniejących mających wpływ na wnioskowaną budowę

zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

1. STAN FAKTYCZNY I PRAWNY

Wnioskowana inwestycja liniowa – sieć kanalizacji sanitarnej oraz budowa przepompowni centralnej na terenie oczyszczalni ścieków w Sianowie lokalizowana w granicach działek nr 23, 24 i 4 po terenie Gminy Sianów. Działka nr 24 zawiera tereny przemysłowe, a działka nr 23 zawiera pastwiska klasy V i rowy. Obie działki stanowią własność Gminy Sianów. W granicach działki nr 4 stanowiącej własność Skarbu Państwa, a będącej w zarządzie trwałym Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, płyną wody Strugi Sianowskiej.

1. Część inwestycji liniowej obejmującej budowę sieci kanalizacji sanitarnej przebiega też po terenie działek zawierających drogi gminne – dz. nr 807/18, 807/23, 807/22, 807/20, 807/25, 816/2 i miejskie – dz. nr 1/25, 80, 1/28, 93, 1/26, 1/27, 92, 94/2, 1/18, 1/6, 1, 498, 547/3, 543, 541, 797, 806/1 oraz działki rolne, zurbanizowane niezabudowane, lasy, rowy, tereny przemysłowe oraz wody płynące w granicach działki nr 545 stanowiącej własność Skarbu Państwa. Działki te stanowią własności Gminy Miasta Koszalin, Skarbu Państwa, Wyższego Seminarium Duchownego Diecezji Koszalińsko – Kołobrzeskiej, Miejskich Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Koszalinie, Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Szczecinie filia w Koszalinie, Apollo sp. z o.o., Ariadna sp. z o.o., Polskiego Związku Działkowców, Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Ducha Świętego w Koszalinie i osób fizycznych.

Na terenie wnioskowanej trasy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenie oczyszczalni ścieków w Sianowie nie obowiązuje plan miejscowy.

Analizowana inwestycja nie zmienia funkcji terenów, przez które przechodzi. Nie zmienia też ładu przestrzennego. Poprawia jedynie standard funkcjonowania terenów zainwestowanych, poprzez stworzenie możliwości zaopatrzenia ich w infrastrukturę kanalizacyjną.

2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Istniejące uzbrojenie terenu – sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarne, linia energetyczna,

- a) wnioskodawca przedstawił warunki podłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez ENERGA Operator S.A., pismo nr 12/P53/03191 z dnia 12.09.2012 r.

Włączenie do sieci zgodnie z w/w warunkami.

3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE

Brak terenów chronionych określonych przez Konserwatora Przyrody.

4. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Na przedmiotowym terenie nie istnieją ograniczenia prawne związane z ochroną dóbr kultury.

5. WNIOSKI

Wydanie decyzji jest możliwe, bo zachodzi przypadek łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).