

PGN.6733.6.2016

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 23) oraz art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy,

- po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Olszanka, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Emila Hrycyka – Głównego Specjalisty ds. Infrastruktury Technicznej i Nadzoru Inwestycyjnego Urzędu Gminy w Olszance, z dnia 11.03.2016 r.** (data wpływu: 16.03.2016 r.),

dotyczącego: **ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy stacji uzdatniania wody, budowy zbiornika dla potrzeb retencji o pojemności 300 m³, wymiany urządzeń technologicznych oraz urządzeń do zmiękczenia wody w Jankowicach Wielkich na działce 77/3 k.m.2.**

zgodnie z przepisami odrębnymi:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1232),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1446),

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla: **Gminy Olszanka,**

obejmującą: **rozbudowę stacji uzdatniania wody, budowę zbiornika dla potrzeb retencji o pojemności 300 m³, wymianę urządzeń technologicznych oraz urządzeń do zmiękczenia wody w Jankowicach Wielkich na działce 77/3 k.m.2.**

Warunki są następujące:

I. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.).

Przedmiotem inwestycji są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu ludności w wodę.

II. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

1. Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1409, z późn. zm.) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projekto-

wać i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- a) bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne, ochronę środowiska, ochronę przed hałasem i drganiami, odpowiednią charakterystykę energetyczną budynku;
 - b) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu;
 - c) możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego;
 - d) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - e) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
 - f) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
2. Usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm).
 3. Na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.), przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić:
 - a/ po zakończeniu robót ziemnych, teren należy przywrócić do stanu poprzedniego, niezwłocznie po przeprowadzeniu sieci.
 4. Zgodnie z § 2 i 3 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 21), inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 5. Budowę zbiornika retencyjnego wody należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do obiektu w ciągu całego roku.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy są następujące:

1. Ustalenia dotyczące funkcji i zagospodarowania terenu:

- 1.1. Funkcje terenu w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym do niniejszej decyzji – bez zmian.
- 1.2. Zagospodarowanie terenu inwestycji – bez zmian.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

..... nie dotyczy

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 3.1. W granicach terenów objętych ustaleniami niniejszej decyzji nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3.2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych znalezisk, co do których, istnieje przypuszczenie że są zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Olszanka o znalezisku.
- 3.3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu lub Wójta Gminy Olszanka o znalezisku.
- 3.4. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 3.5. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

- 3.6. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
- 3.7. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 4.1. Zaopatrzenie w media – bez zmian, w sposób dotychczasowy.
- 4.2. Obsługa komunikacyjna – bez zmian, w sposób dotychczasowy.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 5.1. Realizacja inwestycji nie może powodować pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach, dostępu do: drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

..... nie dotyczy

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 16.03.2016 r. do Urzędu Gminy w Olszance wpłynął wniosek Pana Emila Hrycyka, pełnomocnika Gminy Olszanka, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie stacji uzdatniania wody, budowie zbiornika dla potrzeb retencji o pojemności 300 m³, wymianie urządzeń technologicznych oraz urządzeń do zmiękczenia wody w Jankowicach Wielkich na działce 77/3 k.m.2.

Wnioskodawca dostarczył niezbędne materiały do rozpatrzenia wniosku, w tym: kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000 z oznaczeniem lokalizacji planowanego zakresu inwestycji, wypis właścicieli i władających.

W myśl przepisów art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.), budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń jest inwestycją celu publicznego.

Tereny objęte wnioskiem nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu (załącznik nr 2).

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, a także pisemnie (pismo PGN.6733.6.2016 z dnia 23.03.2016 r.): inwestor oraz właściciel nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z terenem inwestycji. Strony powiadomione o toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wniosły żadnych uwag w przedmiotowej sprawie.

W ramach przeprowadzonej analizy stwierdzono, że teren inwestycji:

- położony jest poza granicami terenów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- położony jest poza granicami terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej.

Ponadto stwierdzono, że wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany na podstawie § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 21).

Decyzja w całości uwzględnia wniosek strony i dlatego na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od jej uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu pośrednictwem Wójta Gminy Olszanka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Niniejsza decyzja wygasa, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub gdy uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a wnioskodawca nie uzyskał prawomocnego pozwolenia na budowę – zgodnie z art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Analiza



Otrzymują:

1. Gmina Olszanka
investor
2. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna
w Jankowicach Wielkich
3. a/a

WÓJT
Aneta Rabczewska
Aneta Rabczewska

Decyzję przygotował:

mjr Jacek Kotor
upr. urbanistyczne
nr 1628

CZĘŚĆ GRAFICZNA

do DECYZJI nr PGN.6733.6.2016

z dnia 25.05.2016

WÓJT
Aneta Kabczewska
1655



mgr Jacek Sabor
upr. urbanistyczna
nr 1698

OZNACZENIA

 linie rozgraniczające teren inwestycji na dz. nr 77/3 k.m.2 obręb Jankowice Wielkie

WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT BRZESKI

Miasto/gmina: <i>obronin</i>	Wieś/obręb: <i>Jankowice Wielkie</i>	
Sodlo mapy zasadniczej: <i>403.432.181</i> <i>403.432.183</i>	Skala: 1: <i>000</i>	Nr działki: <i>77/3</i>
Starostwo Powiatowe w Brzegu, nr zamówienia: <i>16380.2016</i>	Sporządził: <i>[Signature]</i>	

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjno-urbanistycznego i kartograficznego	
Organ państwowego zasobu geodezyjno-urbanistycznego	Starosta Brzeski
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikacja państwowego materiału zasobu	P.1601.2016.390
Data wykonania kopii	16.05
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr Jacek Sabor

ZAŁĄCZNIK nr 2 do decyzji PGN.6733.6.2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

ANALIZA

- 1/ warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- 2/ stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).

I. RODZAJ INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa istniejącej stacji uzdatniania wody, w tym budowa budowli technicznej - zbiornika dla potrzeb retencji o pojemności 300 m³, wymiana urządzeń technologicznych oraz urządzeń do zmiękczenia wody.

II. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, położony jest w południowej części wsi Jankowice Wielkie, przy drodze gminnej nr 104308 O w rejonie istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej dla rolnictwa.

Fot. 1. Oznaczenie terenu inwestycji na dz. nr 77/3 k.m.2 w miejscowości Jankowice Wielkie



Źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>

III. ANALIZA STANU W ZAKRESIE WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

1. Teren inwestycji położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651).
2. Teren inwestycji nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i w jego granicach nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1446).

3. Teren inwestycji położony jest poza granicami terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
4. Teren dz. nr 77/3 k.m.2 położony jest w granicach ochrony bezpośredniej ujęcia wody Jankowice Wielkie.
5. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego (<http://mapy.isok.gov.pl>) stwierdzono, że teren wnioskowanej inwestycji położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.
6. Wnioskowana inwestycja - nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. nr 21).

IV. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO, NA KTÓRYM PLANUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na nieruchomościach stanowiących zgodnie z wykazem właścicieli i władających własność:

- Gminy Olszanka (dz. nr 77/3 k.m.2)

Działka na terenie której planowana jest inwestycja stanowią: tereny przemysłowe (Ba).

Fot. 2. Zjazd na teren stacji uzdatniania wody na dz. nr 77/3 k.m.2



Fot. 3. Przysypany zbiornik retencyjny wody – projektowana budowa nowego zbiornika



mgr Jacek Kubor
upr. urbanistyczna
nr 1628