

GM.II.6733.6.19.2012

DECYZJA nr 6/2012
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z póź. zm.)
- art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 2, art. 52 ust. 1 i 2, art. 53, art. 54, art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.),
- art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z póź. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Polanów, ul. Wolności 4, 76-010 Polanów, złożonego dnia 02.04.2012 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego **na budowę sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Koszalińskiej obejmujący dz. nr 87/4, 89/1, 89/11, 89/12, 89/14, 89/17, 89/20, 89/23 w obrębie ewidencyjnym Nr 4 m. Polanów.**

Na podstawie przepisów odrębnych:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z póź. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 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 póź. zm.);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z póź. zm.);
- Rozporządzenia 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 1999 r. Nr 43, poz. 430 z póź. zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 z póź. zm.);
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)

-USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO-
na budowę sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Koszalińskiej obejmujący dz. nr 87/4, 89/1, 89/11, 89/12, 89/14, 89/17, 89/20, 89/23 w obrębie ewidencyjnym Nr 4 m. Polanów.

1. Rodzaj inwestycji:

- Inwestycja obejmuje budowę sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Koszalińskiej obejmujący dz. nr 87/4, 89/1, 89/11, 89/12, 89/14, 89/17, 89/20, 89/23 w obrębie ewidencyjnym Nr 4 m. Polanów.

2. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:**a) wymagania ładu przestrzennego:**

- 1) trasę do budowy projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej prowadzić w obszarze działek nr 89/11, 89/12, 89/14, 89/17, 89/20, 89/23, 89/1 docelowo projektowanych jako drogi wewnętrzne nowoprojektowanego osiedla domków jednorodzinnych oraz w pasie drogi kategorii gminnej dz. nr 87/4 i 89/1 w obrębie ewidencyjnym Nr 4 m. Polanów,
- 2) miejsce włączenia projektowanej do budowy sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr 87/4 (ul. Lipowa),
- 3) miejsce włączenia projektowanej do budowy sieci wodociągowej do istniejącej sieci wodociągowej na dz. nr 87/4 (ul. Lipowa),

b) warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nie dotyczy,

c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Inwestora obowiązuje:
 - uzgadnianie wszelkich działań podejmowanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie,
 - opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie,
 - w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 – tygodniowym,
 - rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- zachować odległości od istniejącej infrastruktury technicznej przebiegającej w obszarze projektowanej inwestycji wg odrębnych przepisów,

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane.
- 2) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać prawo do władania wnioskowanym terenem.
- 3) Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działek nr 87/4, 89/1, 89/11, 89/12, 89/14, 89/17, 89/20, 89/23 w obrębie ewidencyjnym Nr 4 m. Polanów. Obszar projektowanej inwestycji oznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Wniosek Gminy Polanów, ul. Wolności 4, 76-010 Polanów, rozstrzygnięty został na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją.

W postępowaniu w tej sprawie, w myśl art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych powołanych w podstawie decyzji oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego inwestycją.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby Samorządu Zawodowego Urbanistów.

Decyzję przed wydaniem uzgodniono na podstawie art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).

Wobec powyższego postanawiam jak w sentencji.

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.
2. Inwestor przed podjęciem robót, winien uzyskać pozwolenie na budowę, wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Raławicka 13.
3. Stosownie do art. 65 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w drodze decyzji, stwierdza się wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli:
 - 3.1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 3.2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować i wybudować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych – w szczególności w Rozporządzeniu 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 póź. zm.) – oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z póź. zm.),

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Polanowa w terminie 14 dni od jej otrzymania.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
2. Analiza urbanistyczno-architektoniczna.

Otrzymują:

1. ENERGA- OPERATOR S.A.
Oddział w Koszalinie
ul. Morska 10, 75-950 Koszalinie
2. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego
3. a/a

Do wiadomości otrzymują:

1. strony postępowania

Z up. BURMISTRZA

Bogumił Badurak
p.o. KIEROWNIKA REFERATU
Inwestycji i Planowania Przestrzennego
Budownictwa i Gospodarki Komunalnej

