

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), oraz art. 104 §1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Biała Piska

Plac Adama Mickiewicza 25, 12-230 Biała Piska

z dnia 19.03.2007r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. Rodzaj inwestycji

Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami pomiędzy miejscowościami: Orłowo – Zabelne –

Oblewo położonej:

- w obrębie Orłowo na dz. nr: 141, 142/2, 103, 140/2, 140/1, 138/1, 158/2, 165/4, 161/1, 362/3**
- w obrębie Zabelne na dz. nr: 36, 30, 32, 113, 38, 40, 21/1, 39, 55, 45/1, 25, 123/2, 43/2, 41, 48, 43/1, 24, 135, 26, 17/2, 91, 35, 47, 125, 46/1, 50, 52, 53, 51/1, 14/2, 31/1, 17/1, 94/2, 23/3, 116, 34, 95 27, 28/1, 28/2, 115, 29, 117, 112, 90**
- w obrębie Oblewo na dz. nr: 1/1, 6/17, 12/42, 3/1, 52/2, 82/1, 10/3, 80, 78/1, 63/2, 63/3, 63/5, 77, 93/1, 83, 87/1, 87/2, 86, 79/3, 81/2, 87/5, 87/4, 6/13, 6/12, 6/11, 12/4, 12/13, 12/22, 12/23, 12/24, 12/49, 12/26, 12/27, 12/5.**

Zakres budowy sieci wodociągowej obejmuje:

- długość sieci – ok. 7300 mb**
- długość przyłączy – ok. 1150 mb**

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dokumentację techniczną należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej z oznaczeniem granic własności nieruchomości, projektowanej inwestycji dotyczącej budowy sieci wodociągowej z przebiegiem wskazanym na załączniku graficznym - na działkach wg wykazu,
- 2) projektować stosownie do wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
- 3) projekt inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Dz.U.z 2004 r., Nr 202, poz. 2072)
- 4) należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uporządkowane relacje wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych – zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury Technicznej z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002r., poz. 690 ze zm.),
- 6) projekt budowlany należy opracować zgodnie z warunkami technicznymi oraz zgodnie z przepisami i normami, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania wymaganych odległości i zabezpieczeń przy zbliżaniu i skrzyżowaniu projektowanych sieci z istniejącym uzbrojeniem technicznym terenu, ulicami, drogami, budynkami, drzewami itp.,
- 7) dopuszcza się zmianę przebiegu trasy w celu ominięcia utrudnień terenowych lub zachowania istniejącego drzewostanu,
- 8) teren po wykonaniu inwestycji należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

b) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) planowaną inwestycję należy projektować z zachowaniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 ze zm),
- 2) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573, zm. Dz.U. z 2005r. Nr 92, poz.769), planowana inwestycja zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

- środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - § 3 ust. 1 pkt 63,*
- 3) *teren planowanej inwestycji jest w części położony na obszarach objętych formami ochrony o których mowa w ustawie z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 99 z 2001 r., poz. 1071),*
 - 4) *przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę do Starostwa Piskiego należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,*
 - 5) *w rozpatrywanej sprawie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),*
 - 6) *na odcinku Orłowo-Zabielne roboty ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym,*
 - 7) *przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie Kierownika Delegatury w Ełku WUOZ w Olsztynie na prace archeologiczne w zakresie nadzoru archeologicznego na odcinku Orłowo-Zabielne.*
 - 8) *inwestor w wypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, zabytków archeologicznych (ruchomych i nieruchomych) zobowiązany jest wstrzymać prace i powiadomić o tym fakcie Delegaturę w Ełku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie (art. 32 ust. 1 i 2 i art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568).*

c) Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 1) *Zapotrzebowanie na wodę – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci,*
- 2) *Zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy,*
- 3) *Zapotrzebowanie na energię ciepłą – nie dotyczy,*
- 4) *Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy,*
- 5) *Odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,*
- 6) *Sposób unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,*
- 7) *Na terenie zabudowanym obiekty budowlane przy drogach powiatowych powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,*
- 8) *Poza terenem zabudowanym obiekty budowlane winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granicy pasa drogowego,*
- 9) *W miejscach przyłączy należy odtworzyć nawierzchnie drogi.*

d) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) *decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,*
- 2) *wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm) dotyczącej m.in. ochrony interesów osób trzecich.*
- 3) *Za zajęcie pasa drogowego na czas prowadzenia robót oraz umieszczenia urządzeń i infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego będą naliczane opłaty przez Powiatowy Zarząd Dróg w Piszcu.*

e) Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

- *nie występuje*

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w skali 1:1000 (załącznik do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego), oraz na mapie w skali 1:25000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, określono kolorem czerwonym.**

4. Pozostałe warunki

- 1) *Opracowanie projektu należy zlecić osobie uprawnionej,*
- 2) *W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji, należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Piszcu wraz z wymaganymi uzgodnieniami i 4 egzemplarzami projektu-budowlanego oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.*

Uzasadnienie

Wnioskodawca, tj **Gmina Biała Piska** wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącej **budowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami pomiędzy miejscowościami: Orłowo – Zabielne – Oblewo. Długość sieci – ok. 7300 mb, długość przyłączy – ok. 1150 mb** położonej: **w obrębie Orłowo na dz. nr: 141, 142/2, 103, 140/2, 140/1, 138/1, 158/2, 165/4, 161/1, 362/3 w obrębie Zabielne na dz. nr: 36, 30, 32, 113, 38, 40, 21/1, 39, 55, 45/1, 25, 123/2, 43/2, 41, 48, 43/1, 24, 135, 26, 17/2, 91, 35, 47, 125, 46/1, 50, 52, 53, 51/1, 14/2, 31/1, 17/1, 94/2, 23/3, 116, 34, 95 27, 28/1, 28/2, 115, 29, 117, 112, 90 w obrębie Oblewo na dz. nr: 1/1, 6/17, 12/42, 3/1, 52/2, 82/1, 10/3, 80, 78/1, 63/2, 63/3, 63/5, 77, 93/1, 83, 87/1, 87/2, 86, 79/3, 81/2, 87/5, 87/4, 6/13, 6/12, 6/11, 12/4, 12/13, 12/22, 12/23, 12/24, 12/49, 12/26, 12/27, 12/5.**

Ponieważ nie ma aktualnego planu zagospodarowania dla terenu objętego wnioskiem, a lokalizacja w/w inwestycji nie narusza przepisów prawa - zgodnie z art. 4 ust. 2, pkt 2, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), należało ustalić warunki zabudowy.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Cel analizy:

- Celem analizy jest ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z opracowaniem projektu decyzji o warunkach zabudowy.

Podstawa opracowania:

- Art. 53 ust. 3 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)
- Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

INWESTOR:	GINA BIAŁA PISKA PLAC ADAMA MICKIEWICZA 25 12 – 230 BIAŁA PISKA
ADRES INWESTYCJI	<u>obręb Orłowo</u> dz. nr: 141, 142/2, 103, 140/2, 140/1, 138/1, 158/2, 165/4, 161/1, 362/3 <u>obręb Zabelne</u> dz. nr: 36, 30, 32, 113, 38, 40, 21/1, 39, 55, 45/1, 25, 123/2, 43/2, 41, 48, 43/1, 24, 135, 26, 17/2, 91, 35, 47, 125, 46/1, 50, 52, 53, 51/1, 14/2, 31/1, 17/1, 94/2, 23/3, 116, 34, 95 27, 28/1, 28/2, 115, 29, 117, 112, 90 <u>obręb Oblewo</u> dz. nr: 1/1, 6/17, 12/42, 3/1, 52/2, 82/1, 10/3, 80, 78/1, 63/2, 63/3, 63/5, 77, 93/1, 83, 87/1, 87/2, 86, 79/3, 81/2, 87/5, 87/4, 6/13, 6/12, 6/11, 12/4, 12/13, 12/22, 12/23, 12/24, 12/49, 12/26, 12/27, 12/5
PROJEKTOWANY RODZAJ ZABUDOWY	<input type="checkbox"/> budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami pomiędzy miejscowościami: Orłowo – Zabelne – Oblewo. Długość sieci – ok. 7300 mb, długość przyłączy – ok. 1150 mb.
<input type="checkbox"/> Instalacja wodna	<input type="checkbox"/> zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci
<input type="checkbox"/> Instalacja sanitarna	Nie dotyczy
<input type="checkbox"/> Instalacja elektryczna	Nie dotyczy
<input type="checkbox"/> Energia cieplna	Nie dotyczy
CZY WYMAGANA JEST ZGODA NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTU	Nie wymaga zgody
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	Występują
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRZYRODY	występują
OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	Nie występują
WYSTĘPOWANIE PRZESŁANEK, O KTÓRYCH MOWA W ART. 62 USTAWY	Nie występują

Obszar analizowany

Teren projektowanej inwestycji znajduje się:

w obrębie Orłowo na dz. nr: 141, 142/2, 103, 140/2, 140/1, 138/1, 158/2, 165/4, 161/1, 362/3

w obrębie Zabelne na dz. nr: 36, 30, 32, 113, 38, 40, 21/1, 39, 55, 45/1, 25, 123/2, 43/2, 41, 48, 43/1, 24, 135, 26, 17/2, 91, 35, 47, 125, 46/1, 50, 52, 53, 51/1, 14/2, 31/1, 17/1, 94/2, 23/3, 116, 34, 95 27, 28/1, 28/2, 115, 29, 117, 112, 90

w obrębie Oblewo na dz. nr: 1/1, 6/17, 12/42, 3/1, 52/2, 82/1, 10/3, 80, 78/1, 63/2, 63/3, 63/5, 77, 93/1, 83, 87/1, 87/2, 86, 79/3, 81/2, 87/5, 87/4, 6/13, 6/12, 6/11, 12/4, 12/13, 12/22, 12/23, 12/24, 12/49, 12/26, 12/27, 12/5.

Załącznik: Załącznikiem do analizy urbanistycznej jest załącznik graficzny, który jednocześnie stanowi załącznik graficzny co decyzji o warunkach zabudowy.