

.....
RIRG.6733.02.D.2017

**DECYZJA Nr 03 / 2017
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 6 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 1 września 2017 r. złożonego przez Panią Annę Maćkowską, działającą z upoważnienia Gminy Drzycim, ul. Podgórna 10, 86-140 Drzycim, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „budowa oczyszczalni ścieków w Drzycimiu, na działce ewid. nr 268/1 w miejscowości Drzycim, gmina Drzycim”

u s t a l a m l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

pn. „budowa oczyszczalni ścieków w Drzycimiu, na działce ewid. nr 268/1 w miejscowości Drzycim, gmina Drzycim”.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa oczyszczalni ścieków polegająca na przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków, budowie pompowni, budowie budynku techniczno-socjalnego z częścią mechanicznego odwaniania osadów i higienizacją, miejsca magazynowania osadów, reaktora ARBF 250-1.D.1, komory wylotowej, montaż zespołu dmuchaw, agregatu prądotwórczego oraz instalacji (sieci technologicznych, sieci elektrycznych, sterowania i automatyki), a także budowie dróg i placów manewrowych na terenie oczyszczalni – obiekty kubaturowe oraz infrastruktura techniczna – zabudowa produkcyjna.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - istniejące obiekty oczyszczalni ścieków do likwidacji,
 - projektowany punkt zlewny – obiekt nr 5a – obiekt inżynierski, kontener o wymiarach zewnętrznych 2,30 x 3,50 m, wysokość 2,30 m,
 - projektowany zbiornik retencyjny ścieków dowożonych – obiekt nr 5b – obiekt inżynierski umieszczony w gruncie, o wymiarach zewnętrznych Ø 3,4 m, wysokość nad poziomem terenu 0,20 m,
 - projektowana studzienka z rozdrabniaczem kanałowym – obiekt nr 5c – obiekt inżynierski umieszczony w gruncie, o wymiarach zewnętrznych Ø 1,5 m, wysokość nad poziomem terenu 0,20 m,

- projektowana pompownia główna – obiekt nr 5 – obiekt inżynierski umieszczony w gruncie, o wymiarach zewnętrznych $\varnothing$ 1,9 m, wysokość nad poziomem terenu 0,24 m,
- projektowany budynek techniczno – socjalny – obiekt nr 1 – szerokość elewacji frontowej 19,87 m, maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu 8,19 m, maksymalnie dwukondygnacyjny, dach dwuspadowy o spadku połaci dachowych 22° wyposażony w panele solarne fotowoltaiczne,
- projektowane składowisko osadów - obiekt nr 8 – obiekt inżynierski, wiata stalowa o wym. zewnętrznych 6,00 x 8,00 m, wysokość 4,67 m,
- projektowany reaktor – obiekt nr 2 – obiekt inżynierski umieszczony w skarpie, o wymiarach zewnętrznych 23,50 x 11,65 m, wysokość nad poziomem terenu 0,20 m / 3,75 m,
- projektowana komora pomiarowa ścieków - obiekt nr 3 - obiekt inżynierski umieszczony w gruncie, o wym. zewnętrznych 2,00 x 2,40 m, wysokość nad poziomem terenu 0,20 m,
- projektowany budynek administracyjno – socjalny – obiekt nr 1a – z funkcją biurowo – socjalną oraz częścią garażowo – warsztatową, szerokość elewacji frontowej 24,70 m, maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu 6,13 m, jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy o spadku połaci dachowych 22° wyposażony w panele solarne fotowoltaiczne,
- projektowany węzeł dmuchaw – obiekt nr 4 - obiekt inżynierski, kontener o wymiarach zewnętrznych 3,00 x 4,00 m, wysokość 3,00 m,
- projektowany agregat prądotwórczy – obiekt nr 7 – obiekt inżynierski, kontener o wymiarach zewnętrznych 2,30 x 3,50 m, wysokość – 2,30 m,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%,
- linia zabudowy – nie ustala się,
- projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; decyzją z dnia 20 lipca 2017 r. znak: RIRG.6220.14.2016/2017 Wójt Gminy Drzycim ustalił środowiskowe uwarunkowania planowanego przedsięwzięcia,
- instalacja nie została zakwalifikowana jako zakład o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,

- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Drzycim,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze do sieci energetycznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej oraz z paneli fotowoltaicznych,
- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych – w trakcie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków, które mogłyby zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne; prowadzona inwestycja realizowana będzie z zachowaniem ciągłości pracy istniejącej oczyszczalni ścieków; wszystkie powstające ścieki bytowo-gospodarcze oczyszczane będą w przedmiotowym obiekcie; na terenie oczyszczalni odprowadzane są ścieki własne; w skład tych ścieków wchodzi: ścieki socjalno-bytowe, wody osadowe, ścieki z mycia obiektów i urządzeń. Ścieki te systemem wewnątrz zakładowej kanalizacji doprowadzane są przez układ technologiczny oczyszczalni; ilość ścieków własnych uwzględniono w bilansie oczyszczalni,
- odprowadzanie wód opadowych – z dachów i utwardzonych, niezanieczyszczonych powierzchni na terenie oczyszczalni odprowadzane będą do gruntu; z płyty punktu zlewnego i składowiska osadu wody opadowe kierowane będą na początek układu oczyszczalni,
- sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej, pośrednio poprzez działkę nr 153/1,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,

- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.),

- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 1 września 2017 r. Pani Anna Maćkowska, działająca z upoważnienia Gminy Drzycim, ul. Podgórna 10, 86-140 Drzycim, wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „budowa oczyszczalni ścieków w Drzycimiu, na działce ewid. nr 268/1 w miejscowości Drzycim, gmina Drzycim”.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

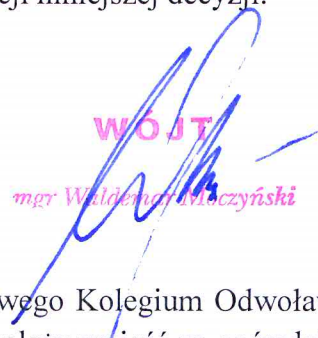
w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE


mgr Waldemar Wiczyński

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Drzycim w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim obwieszczeniem z dnia 05.10.2017 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 7 i 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim obwieszczeniem z dnia 20.10.2017 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się a aktami sprawy, wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w przedmiotowej sprawie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. Gmina Drzycim, ul. Podgórna 10, 86-140 Drzycim,
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Drzycim,
3. Urząd Gminy Drzycim.

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/137/2001 Rady Gminy Drzycim z dnia 24 kwietnia 2001 r., Wójt Gminy Drzycim stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę nr 268/1 powierzchni 0,4639 ha, stanowiącą tereny przemysłowe, położoną w miejscowości Drzycim, obrębie Drzycim, gmina Drzycim.

WÓJT
mgr Waldemar Moczyński

2

3

4

5

6