

535-385/08

19

Świdnica, dnia 29 wrzesień 2008r.

znak sprawy: RG.5.7331- 103

08 dział

**Decyzja nr 103 /08  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5.07.2007r. **Zarządu Dróg Wojewódzkich**, z siedzibą w Zielonej Górze przy Al. Niepodległości 32, w imieniu której działa Aleksander Czapla – PW JATTEH sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Hiszpańskiej 27, po uzgodnieniu z:  
- Marszałkiem Województwa Lubuskiego w zakresie melioracji

**ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na **budowie sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń towarzyszących na części działek nr ewidencyjny 290, 374 – obręb Drzonów, gmina Świdnica.**

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa kanalizacji deszczowej z urządzeniami towarzyszącymi.
2. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
  - a) z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.),
  - b) z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118),
  - c) z rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz.690 ze zm.),
  - d) z rozporządzenia MSWiA z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2003r. Nr 121, poz.1139)
  - e) z rozporządzenia MSWiA z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 1998r. Nr 126, poz.839),
  - f) z rozporządzenia MSWiA z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz.1133),
  - g) z ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz.115),
  - h) z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150),
  - i) z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz.628 ze zm.),
  - j) z ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 ze zm.),
  - k) z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz.1568 ze zm.)
  - l) z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U.. Nr 16, poz.893 ze zm.),
  - ł) z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz.880 ze zm.)
  - m) z ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2006r. Nr 122, poz.851),
  - n) z rozporządzenia MRRiB z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U. z 2001r. Nr 38, poz.455):
  - o) z rozporządzenia MSWiA z dnia 3 listopada 1998r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 1998r. Nr 140, poz.960):
  - p) z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 ze zm.)

**2.1. w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) linie zabudowy – nie dotyczy,

- b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
- c) gabaryty projektowanej inwestycji: długość ok. 200 m,
- d) realizacja inwestycji musi uwzględnić prawo własności gruntu, na którym inwestycja będzie realizowana,
- e) należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości projektowanej inwestycji od urządzeń podziemnych, nadziemnych oraz granic nieruchomości;

## **2.2. w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz przyłączy należy uzgodnić ze starostą powiatu;
- działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- projekt budowlany sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- obiekt należy projektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- w zakresie przekroczenia rurociągiem cieków melioracji szczegółowej i podstawowej, należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne,
- odprowadzenie wód opadowych do zbiornika retencyjnego musi uwzględniać wymagania w zakresie przepisów Prawa wodnego i ochrony środowiska,
- jeżeli inwestycja zalicza się będzie do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane (par. 3 ust. 1 pkt 72a) w takim przypadku należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;

## **2.3. w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica,
- w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Świdnica;

## **2.4. w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:**

Przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed:

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej
- b) pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- c) pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

## **2.5. w zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

## **3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

Ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z zarządcami sieci. W trakcie realizacji oraz użytkowania inwestycji należy zapewnić możliwość dojazdu w razie awarii sieci kanalizacyjnej.

Nie zachodzi potrzeba ustalania dodatkowych warunków w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 20 pkt 8 ustawy o drogach publicznych przed przystąpieniem do robót w pasie drogowym, należy uzyskać zgodę zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w trakcie realizacji zamierzenia.

Przejęcia pod drogami utwardzonymi i należy prowadzić w technologii przewiertu lub przecisku. Dopuszcza się inne rozwiązania po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

#### **4. Skutki wywołane niniejszą decyzją, wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 58 ust.2.**

W przypadku spadku wartości nieruchomości wynikającym z budowy kanalizacji, koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art.36 ust.1 i 3 ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości, w związku z budową kanalizacji, ustala się 0%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 37 ww. ustawy, wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art.36 ust.3, oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4, ustala się na dzień sprzedaży.

#### **5. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Projektowany przebieg inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonego przebiegu pod warunkiem zawarcia w obrębie nieruchomości objętych ustaleniami niniejszej decyzji.

### **UZASADNIENIE DECYZJI**

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego oraz prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowana inwestycja:

- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- nie wywoła negatywnych skutków ekonomicznych obciążających budżet gminy, nie spowoduje też naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego prawa,
- nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Na mocy art.6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymanie obiektów i urządzeń służących do przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego inwestycja celu publicznego lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art.56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Przedmiotem decyzji jest budowa sieci kanalizacyjnej deszczowej odprowadzającej wody opadowe z drogi publicznej w obrębie miejscowości Drzonów, gmina Świdnica. Inwestycję zakwalifikowano jako cel publiczny o znaczeniu gminnym.

Teren objęty inwestycją to, zgodnie z ewidencją, drogi publiczne oraz działka komunalna Gminy Świdnica (staw). Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w tym

przypadku nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - Starostwem Powiatowym.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Zarządem Województwa oraz Zarządem Powiatu.

Biorąc pod uwagę powyższe określono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeka się jak w sentencji.

**Pouczenie:**

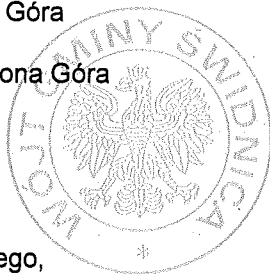
Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji - (przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, Al. Niepodległości 7 za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od momentu jej doręczenia.

Otrzymują:

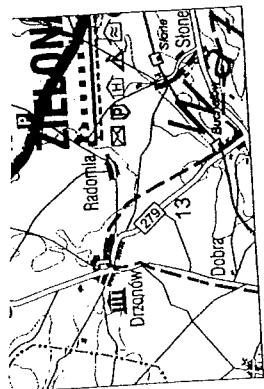
1. Aleksander Czapla  
ul. Hiszpańska 27, 65-943 Zielona Góra
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich  
Al. Niepodległości 32, 65-001 Zielona Góra
3. aa.



*Wójt*  
mgr inż. Adam Jaskulski

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego,  
Urząd Marszałkowski  
ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra



Szkic orientacyjny  
skala 1:200000

# LÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:500

kie,  
ogórski,  
a Świdnica,  
ów,  
47, 374, 405.

Niniejszy dokument stanowi załącznik  
do decyzji o warunkach zabudowy  
i zagospodarowania terenu  
nr 1331-103 z dnia 29.09.2007 r.

owano na podstawie mapy syt.-wys. w skali 1:1000,  
raz pomiaru uzupełniającego wykonanego przez geodetę  
J. Jazgara we wrześniu 2007 r.

KERG 1356-101/2007  
DZ. 5425/2007

Wykonał:

GEODETA UPRAWNIENY  
Jacek Jazgór

ul. Rynek 15768  
65-752 Zielona Góra, ul. Obłąkowska 17/4  
tel. 068 323 51 90, kom. 0601 874 285

PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANIZOWE

ul. Rynek 15768  
JACEK JAZGÓR  
65-752 Zielona Góra, ul. Obłąkowska 17/4  
tel. 068 323 51 90, kom. 0601 874 285  
NIP 929 110 60 54 REGON 970663880

Łączy arkusz nr 2

projektowany przebieg inwestycji