



BURMISTRZ ZIĘBIC

ul. Przemysłowa 10

57-220 Ziębice

WBGR.M.B-7331/I-8/2005

Ziębice 2005-12-05

D E C Y Z J A Nr 14/2005 **lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zm.) a także przepisów odrębnych, tj. niżej wymienionych ustaw wraz z aktami wykonawczymi:

- a) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603)
- b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2003 roku Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
- c) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami)
- d) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami)
- e) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami)
- f) Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 roku, Nr 256 poz. 2571 z późniejszymi zmianami)
- g) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Ziębice** z siedzibą w **Ziębicach przy ul. Przemysłowej 10** z dnia 27 czerwca 2005r., oraz przeprowadzeniu uzgodnień wg zapisów art. 53 ust. 4 ustawy o pizp,

u s t a l a m

na podstawie analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, których dotyczy wniosek

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 :

na rzecz:

Gminy Ziębice

na terenie:

- **Miejscowości: Henryków, Skalice, Nowy Dwór, Raczyce, Witostowice, Wadachowice, Brukalice, Ziębice, Lipa, Krzelków, Czerńczyce, Biernacice, Starczówek i Osina Mała,**

jako zamierzenie polegające na:

- **rozbudowie i modernizacji oczyszczalni ścieków (do przepustowości 400 m³/d tj dla 2 564 RLM), położonej na styku obrębów Henryków i Brukalice, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do Olawy**
- **budowie sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Henryków, Skalice, Nowy Dwór, Raczyce, Witostowice, Wadachowice, Brukalice, Lipa, Krzelków, Czerńczyce, Biernacice, Starczówek, Osina Mała,**
- **modernizacji istniejącej kanalizacji w Ziębicach**
- **budowa urządzeń tłocznych, studni rewizyjnych oraz zasilania – niezbędnych dla funkcjonowania systemu,**

1. Przedmiot inwestycji:

- a. **rozbudowa i modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków do parametrów przepustowości 400 m³/d**
- b. **budowa i modernizacja zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na długości ok. 45 km, obsługującej wsie wymienione we wstępie decyzji, w tym: ok. 10,5 km kanalizacji modernizowanej oraz ok. 11,5 km przyłączy,**
- c. **budowa urządzeń towarzyszących – 25 przepompowni, ok. 28 km rurociągów tłocznych, stacje sprężarkowe, studzienki, zbiorniki, przyłącza energetyczne,**
- d. **realizacja drenażu wokół głównych obiektów oczyszczalni,**

2. Rodzaj i funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Tereny zainwestowania w/wym wsi oraz miasta Ziębice,
- 2) Infrastruktura towarzysząca, w tym drogi, koleje, sieci i urządzenia,
- 3) Grunty rolne i tereny zielone
- 4) Wody płynące, ciekły i rowy,

3. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i wymagań kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) przedmiotowa inwestycja nie będzie wywoływać skutków w aspekcie ładu przestrzennego, dotyczy głównie infrastruktury doziemnej oraz modernizacji urządzeń istniejących,
- 2) Sieć kanalizacji sanitarnej należy prowadzić głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, istniejących kanałów infrastruktury technicznej, naturalnych podziałów, granic posesji itp. Planowana inwestycja powinna uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie prac w obrębie pasa drogowego wymaga uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego i prowadzenie robót od zarządcy drogi; przejścia pod drogami powinny być zaprojektowane bez naruszenia nawierzchni asfaltowej w stalowych rurach ochronnych, przejścia pod drogami o nawierzchni gruntowej wykonane metodą przekopu otwartego w rurach ochronnych
- 2) Projektowaną kanalizację sanitarną należy prowadzić poza pasem drogowym dróg wojewódzkich nr 385 i 395. W wyjątkowych sytuacjach DZDW może wyrazić zgodę na umieszczenie jej w pasie drogowym.
- 3) Przekroczenia drogi wojewódzkiej należy wykonywać przewiertami w stalowych rurach ochronnych, na głębokości min. 1,5 m licząc od rzędnej jezdni do wierzchu rury ochronnej, wyprowadzając ich końce min. 2,0 m poza granice pasa drogowego lub krawędź jezdni, a ponadto:
 - w przypadku lokalizacji kanalizacji w chodnikach należy przewidzieć ich odbudowę na całej szerokości,
 - w przypadku lokalizacji kanalizacji w jednej połowie jezdni, należy przewidzieć odtworzenie nawierzchni na szerokości od krawężnika do osi jezdni,
 - w innym przypadku należy przewidzieć odbudowę jezdni na całej jej szerokości i długości wykonywanych prac,
 - na prowadzenie robót w pasie drogi wojewódzkiej wymagany będzie projekt organizacji ruchu zastępczego,
- 4) na trasie projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i rurociągów tłocznych występują skrzyżowania z uzbrojeniem podziemnym w postaci kabli energetycznych i telekomunikacyjnych w związku z tym ewentualna przebudowa lub przesunięcie kabla elektroenergetycznego, telekomunikacyjnego oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związana z robotami ziemnymi, nastąpi za zgodą oraz na warunkach określonych przez odpowiedniego zarządcę sieci na koszt inwestora,
- 5) w trakcie budowy powstałe odpady zostaną posegregowane i wywożone na komunalne składowiska odpadów, podczas eksploatacji obiektów odpady będą występować jedynie w wyniku przeprowadzanych okresowo prac remontowych i konserwatorskich, jeżeli chodzi o kanalizację w postaci osadów ściekowych, które należy przekazać do utylizacji na oczyszczalnię ścieków;
- 6) projekt budowlany sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie przebiegu w pasie drogowym dróg publicznych należy każdorazowo uzgodnić na etapie projektowania ze stosownym zarządcą drogi, stosownymi służbami kolei państwowych w zakresie przebiegu sieci przez tereny kolejowe,
- 7) usytuowanie projektowanej sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z zespołem uzgadniania dokumentacji projektowej starostwa powiatowego.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona powietrza – w projekcie budowlanym należy przyjąć takie rozwiązania, w wyniku których inwestycja nie będzie powodować uciążliwości zapachowych i zanieczyszczeń powietrza,
- 2) ochrona wód – zagrożenie projektowanej inwestycji dla wód podziemnych może wystąpić jedynie w fazie budowy w związku z wykonaniem wykopu poniżej poziomu wód gruntowych,
- 3) w zakresie przekroczenia urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych wszystkie przejścia należy przeprowadzić na głębokościach wynikających z przepisów, a ich miejsca muszą być oznakowane na zasadach określonych normami. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej lub innych urządzeń melioracji wodnych w trakcie wykonywania prac ziemnych wykonawca robót

zobowiązany będzie do natychmiastowego powiadomienia Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu Oddział w Świdnicy, a następnie do naprawy powstałych uszkodzeń na koszt inwestora,

- 4) Dokumentację projektową inwestycji w zakresie kolizji z urządzeniami melioracji wodnych należy uzgodnić z DZMiUW o/Świdnica.
- 5) Na przekroczenie cieków – Oława, Cieniówka, Złotnik, Stara Oława, Czerna oraz odprowadzenie oczyszczonych ścieków należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- 6) w fazie eksploatacji inwestycja nie może powodować skażenia wód, w tym zachwiania poziomu ilości wody zapewniającego ochronę równowagi biologicznej, zagrożenie może nastąpić jedynie podczas sytuacji awaryjnych, które będą natychmiast likwidowane bez powodowania nieodwracalnych skutków; biorąc pod uwagę zaprojektowany sposób wykonania połączeń poszczególnych elementów i materiały, z których będą wykonane obiekty, sytuacje awaryjne praktycznie nie powinny występować;
- 7) ochrona gleby – inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia gleby i ziemi, projektowana kanalizacja będzie przebiegać w większości w drogach lub w pasie przyległym do drogi,
- 8) ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi – inwestycja nie może powodować hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznego, uciążliwości związane z pracą maszyn i urządzeń będą występować jedynie w fazie budowy i będą mieć charakter miejscowy i okresowy; emitowanie pyłów związane z wykonywaniem i zasypywaniem wykopów, po zakończeniu budowy całkowicie ustąpi;
- 9) w zakresie wymogów higieniczno-sanitarnych należy utrzymać we właściwej sprawności eksploatacyjnej urządzenia i sieci, wykonać i prowadzić rejestr okresowych badań jakości i ilości odprowadzanych ścieków,
- 10) projektowana inwestycja nie może negatywnie oddziaływać na środowisko lokalne, dopuszcza się jedynie krótkotrwałe, o charakterze lokalnym jedynie w fazie jej realizacji,
- 11) w projekcie budowlanym należy zdefiniować wszystkie potencjalne awarie, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji inwestycji wraz z opisem czasu oraz sposobu ich usunięcia,
- 12) w projekcie budowlanym należy uwzględnić wszystkie elementy występujące w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) odpady komunalne z terenu budowy powinny być zbierane do pojemników i wywożone na składowisko odpadów komunalnych a odpady stałe inne do szczelnych pojemników a następnie wywożone do utylizacji przez wyspecjalizowane firmy – stosownie do potrzeb,
- 14) ścieki z fazy budowy mogą być wprowadzone do wód lub do gruntu ale tylko wówczas gdy nie wywołają takich zmian fizycznych, chemicznych i biologicznych, które uniemożliwiłyby prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów wodnych i spełniały wymagania jakości wód,
- 15) do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć pełną inwentaryzację drzewostanu występującego w obrębie inwestycji i uzyskać stosowne ewentualne zezwolenia na niezbędną wycinkę, jeśli taka potrzeba wystąpi,
- 16) grunty rolne pozostałe po realizacji inwestycji należy zrehabilitować w kierunku rolnym, także grunty inne, zajęte na czas realizacji inwestycji należy przywrócić do stanu sprzed ich zajęcia,
- 17) Dla gruntów rolnych i leśnych dla klas podlegających ochronie zachodzi konieczność uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej w oparciu o załączony projekt w/w inwestycji.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) projekt budowlany inwestycji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie przebiegu sieci przez obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 2) strefy ochronne – kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Ziębic;
- 3) w trakcie prowadzenia robót ziemnych Inwestor powinien zapewnić prowadzenie prac i badań archeologicznych. Badania archeologiczne wymagają pozwolenia – decyzji Konserwatora Zabytków, która będzie wydana po uzgodnieniu programu prac archeologicznych,
- 4) w stosunku do przebiegu sieci kanalizacyjnej przez obszary ochrony konserwatorskiej uzgadniać zarówno przebieg trasy jak i sposób zagospodarowania terenu po zakończeniu robót,

- 5) prowadzenie robót przy obiektach i w obrębie obszarów wpisanych do rejestru zabytków wymaga decyzji – pozwolenia Konserwatora Zabytków przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę w stosownym organie administracji architektoniczno-budowlanej,

7. Ochrona interesów osób trzecich

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej – prace ziemne należy prowadzić w sposób umożliwiający korzystanie z nieruchomości sąsiednich,
- 2) w zakresie ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności w przypadku kolizji sieci kanalizacyjnej i wodociągowej należy uzyskać zgodę od zarządców sieci na okresowe przerwanie dostaw w celu wykonywania prac budowlanych,
- 3) projekt techniczny sieci winien być uzgodniony z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji - inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót,
- 4) odszkodowania za zajęcie terenu i zniszczenie upraw należy uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) po zakończeniu robót teren należy doprowadzić do stanu zgodnego z jego przeznaczeniem
- 6) zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,

8. Pozostałe ustalenia :

Projekt budowlany winien być sporządzony z uwzględnieniem przepisów techniczno-użytkowych, Polskich Norm oraz zasad i wiedzy technicznej, stosownie do specyfiki i charakteru obiektu oraz zamierzonego sposobu użytkowania,

9. Ustalenia graficzne:

Ustalenia graficzne zawarte w załącznikach graficznych nr 1/1-1/... sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowią integralną część niniejszej decyzji,

u z a s a d n i e n i e

W dniu 27.06.2005 r Gmina Ziębice złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji wymienionej w przedmiocie decyzji.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Burmistrz dokonał 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.

W trakcie postępowania planowana inwestycja uzyskała uzgodnienia zgodnie z art 53 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:

- Marszałek Województwa Dolnośląskiego (w zakresie melioracji)
- Starosta Powiatu Ząbkowickiego (w zakresie ochrony gruntów rolnych),
- Zarząd Dróg Powiatowych w Ząbkowicach Śl (dr powiatowe)
- Dolnośląski Zarząd Dróg Wojewódzkich we Wrocławiu
- Zarządca dróg gminnych
- Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ząbkowicach Śl.
- Wojewódzki Konserwator Zabytków – oddział w Wałbrzychu
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

Po przeprowadzeniu wymaganej prawem analizy – w związku z art. 10 § 1 k.p.a. – organ zawiadomił strony o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrywania zgromadzonego materiału, z którym strony mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Urzędu i wypowiedzieć się co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Ponieważ inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a które mają zastosowanie w przedmiocie niniejszej decyzji, nie można odmówić inwestorowi ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e:

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

- Burmistrz, w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jeżeli
- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od momentu jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Z up. Burmistrza

inż. *Maciej Borecki*
Naczelnik Wydziału Budownictwa,
Gospodarki Komunalnej i Mieszkalnictwa

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:2000, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji, pozostająca w aktach sprawy. Załączniki pozostają do wglądu w tut. Urzędzie od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 15.30 w pok. nr 5
2. mapa topograficzna w skali 1 : 10000 z określeniem obszaru objętego decyzją, jako materiał poglądowy do celów uzgodnieniowych,
3. Wykaz stron postępowania pozostający w aktach sprawy wraz z określeniem wykazu nieruchomości objętych decyzją.

Otrzymują:

1. Gmina Ziębice
2. Strony postępowania według rozdzielnika
3. Marszałek Województwa Dolnośląskiego
4. a/a.