

Chorzele, dnia 05.06.2013 r.

ROZ.KS.6733.11.2013

DECYZJA nr 11/13
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 104, 107 i 61 ust 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 267) oraz art. 1, ust. 2, art. 4, ust. 2, pkt 1, art. 50, ust. 1, art. 51, ust. 1, pkt 2, art. 52, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek **Gminy Chorzele, z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Chorzelach, ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06 – 330 Chorzele**, dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,

u s t a l a m

- warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na **przebudowie i rozbudowie istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Chorzelach, gm. Chorzele**,
- planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki ozn. nr geod.: 494/1 i 494/4,
- lokalizację planowanej inwestycji oznaczono kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji:

- przebudowa i rozbudowa istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Chorzelach,
- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć, które mogą negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (t.j. Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),
- zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) teren, którego dotyczy wniosek nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest w ewidencji Konserwatora Zabytków oraz nie znajduje się na terenie archeologicznej strefy konserwatorskiej według stanu na dzień wydania niniejszej decyzji,
- teren planowanej inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego, nie występują dobra kultury współczesnej,
- teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii zabudowy istniejącego obiektu na przedmiotowej działce, jak oznaczono kolorem czerwonym na załączniku graficznym nr 1 i 2 do niniejszej decyzji,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%,
- powierzchnia zabudowy – do 1220 m²,

Zakres inwestycji:

- a. punkt zlewny ścieków - projektowany,
- b. zbiornik uśredniająco – wyrównawczy z sitem bębnowym - projektowany,
- c. wielofunkcyjne reaktory biologiczne (modernizacja), w skład których wchodzi: komory beztlenowe, komory niedotlenione, komory tlenowe, osadniki wtórne, pompownie osadu),
- d. budynek stacji dmuchaw – modernizacja,
- e. budynek technologiczny, procesowy - projektowany, budynek o wymiarach 24,0 x 12,0 m i wysokości do 4,5m,
- f. komora WKF - projektowana, komora o kształcie walca o śr. 16,0 m i poj. ok. 2150m³, komora ze stali szklawionej na żelbetowym fundamencie,
- g. zbiornik osadu - projektowany, zbiornik żelbetowy o śr. 6,0 m i poj. ok. 120m³,

- h. plac składowania osadu o powierzchni ok. 500m², częściowo zadaszony - projektowany,
- i. biofiltr - projektowany,
- j. pochodnia biogazowa - projektowana,
- k. rozbudowa i remont istniejących dróg wewnętrznych.

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- Dokumentację budowlaną należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462).
- Obiekty budowlane, budowle i związane z nimi urządzenia zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
- Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).
- Planowane przedsięwzięcie musi spełniać warunki regulowane rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.Nr 137, poz. 984).
- Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr.19, poz. 115 z późn. zm.).
- Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji.
- Projekt budowlany i technologiczny należy uzgodnić w zakresie San.-Epid. P.Poż.
- Przy projektowaniu i realizacji przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić istniejące na jej obszarze sieci infrastruktury technicznej, w porozumieniu z właścicielami tych sieci.
- Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995r. Nr 25, poz. 133), ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołu uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U. z 2001r. Nr 38, poz. 455), a także w innych przepisach szczególnych właściwych w sprawie.
- Projekt budowlany powinien być sporządzony przez uprawnionego projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, w zakresie przewidzianym w Prawie Budowlanym (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).
- Projekt budowlany należy opracować w czterech egzemplarzach i wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożyć w Starostwie Powiatowym w Przasnyszu, w celu uzyskania właściwej decyzji pozwolenia na budowę.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze,
- sposób odprowadzenia ścieków – odbiornik rzeka Orzyc,
- zasilanie w energię elektryczną – istniejące przyłącze, rozbudowę należy uzgodnić z właściwym Rejonem Energetycznym,
- sposób unieszkodliwiania odpadów – piasek i skratki na miejskie wysypisko, osady do rolniczego i przyrodniczego wykorzystania,
- wjazd na przedmiotowe działki – istniejący.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

Wejście na teren, nie będący własnością inwestora, wynikające z konieczności wykonania robót należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem, użytkownikiem lub zarządcą terenu.

Uzasadnienie

1. Stosownie do art. 61 ust 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267) w tut. Urzędzie wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Chorzelach, gm. Chorzele.
2. Po zapoznaniu się z wnioskiem Gminy Chorzele, z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Chorzelach, ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06 – 330 Chorzele, zgodnie z art. 53, ust.3, przeprowadzono analizę, o której jest mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe.
3. W trakcie postępowania nie wpłynęły wnioski i uwagi dotyczące braku zgody na przebieg planowanej inwestycji.
4. Projekt przedmiotowej decyzji sporządził zgodnie z art. 50, ust. 4 mgr inż. architekt Aleksander Wietrow, posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 464/88 i będący członkiem Okręgowej Izby Urbanistów pod nr WA – 288.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53, ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Agnieszka Opalach
KIEROWNIK
REFERATU ROZWOJU
MIASTA I GMINY CHORZELE

Otrzymują:

1. Gmina Chorzele z siedzibą przy ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06 – 330 Chorzele
2. Nadleśnictwo Parciaki z siedzibą w Budziskach Budziska 1, 06 - 323 Jednoróżec
3. Powiat Przasnyski, ul. św. Stanisława Kostki 5, 06 - 300 Przasnysz
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Przasnyszu, ul. Gdańska 4, 06 - 300 Przasnysz
5. P. Janina Tułowiecka, zam. ul. Nowa 16, 06 – 330 Chorzele
6. P. Agnieszka Nachtygał, zam. ul. Zarębska 2A/24, 06 - 330 Chorzele
7. P. Paweł Zembek, zam. ul. 11 Listopada 27, 06 – 330 Chorzele;
8. P. Izabela i Dariusz Gotard, zam. ul. Fryderyka Leyka 43/14, 12 - 100 Szczytno
9. P. Adam Danielski, zam. Młynarska 12, 06 - 330 Chorzele
10. aa

Projekt decyzji przygotował:
mgr inż. architekt Aleksander Wietrow
nr ewid. 608/86/Os urb.pl.prz 464/88

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji celu publicznego w miejscowości Chorzele, gm. Chorzele, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

Podstawą opracowania analizy jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588).

Wyniki analizy urbanistycznej obszaru.

1. Funkcja terenu – teren istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków.
2. Cel planowanej inwestycji – projektuje się przebudowę i rozbudowę istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków.

Zakres inwestycji:

- a. punkt zlewny ścieków - projektowany,
 - b. zbiornik uśredniająco – wyrównawczy z sitem bębnowym - projektowany,
 - c. wielofunkcyjne reaktory biologiczne (modernizacja), w skład których wchodzi: komory beztlenowe, komory niedotlenione, komory tlenowe, osadniki wtórne, pompownie osadu),
 - d. budynek stacji dmuchaw – modernizacja,
 - e. budynek technologiczny, procesowy - projektowany, budynek o wymiarach 24,0 x 12,0 m i wysokości do 4,5m,
 - f. komora WKF - projektowana, komora o kształcie walca o śr. 16,0 m i poj. ok. 2150m³, komora ze stali szklawionej na żelbetowym fundamencie,
 - g. zbiornik osadu - projektowany, zbiornik żelbetowy o śr. 6,0 m i poj. ok. 120m³,
 - h. plac składowania osadu o powierzchni ok. 500m², częściowo zadaszony - projektowany,
 - i. biofiltr - projektowany,
 - j. pochodnia biogazowa - projektowana,
 - k. rozbudowa i remont istniejących dróg wewnętrznych.
3. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki ozn. nr geod. 494/1 i 494/4.
 4. Projektowana inwestycja nie może powodować konieczności wycinki istniejących zadrzewień.
 5. Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 6. Planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć, które nie oddziałują negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).
 7. Planowane przedsięwzięcie musi spełniać warunki regulowane rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki

wprowadzane do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.Nr 137, poz. 984) .

8. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) teren, którego dotyczy wniosek nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest w ewidencji Konserwatora Zabytków oraz nie znajduje się na terenie archeologicznej strefy konserwatorskiej według stanu na dzień wydania niniejszej decyzji.
9. Teren planowanej inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego, nie występują dobra kultury współczesnej.

W rezultacie przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, iż wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Chorzelach, gm. Chorzele, jest możliwe.

Wyniki niniejszej analizy urbanistycznej obszaru stanowią podstawę określenia warunków i wymagań dla projektowanej zabudowy, zawartych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z up. BURMISTRZA
Opolek
mgr inż. Agnieszka Opaliach
KIEROWNIK
REFERATU ROZWOJU
MIASTA I GMINY CHORZELE