

Staszów, dnia 10.11.2009 r.

PNG.II-7331/2-14/2009

DECYZJA NR 12/09
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów z dnia 16.07.2009 r.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającej na budowie infrastruktury technicznej na osiedlu „Małopolskie” w Staszowie.

Zakres inwestycji obejmuje określenie lokalizacji:

- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- przyłączy pomp kanalizacji sanitarnej do sieci elektroenergetycznej 230/400V.

Sieć wodociągowa

Sieć wodociągowa wykonana będzie z rur tworzywowych o średnicy 90mm÷225mm o łącznej długości nie przekraczającej 9 km (w tym ok. 3 km stanowić będą przewody przyłączeniowe – przyłącza). Odgałęzienia boczne sieci i przyłącza będą wykonane również z rur tworzywowych o średnicy 32mm÷ 90mm. Rury wodociągowe układane będą wzdłuż projektowanych szlaków komunikacyjnych na głębokości ok. 1,5-1,8m. Zastosowany materiał będzie spełniać niezbędne atesty higieniczne i nie będzie zawierał substancji niebezpiecznych. Na sieci wodociągowej zaplanowano budowę naziemnych i podziemnych hydrantów p-poż. DN80, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowana sieć wodociągowa będzie wykonana w układzie ciśnieniowym pierścieniowo – promienistym oraz włączona zostanie do istniejącego wodociągu usytuowanego w ul. Langiewicza oraz ul. Sandomierskiej.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Sieć kanalizacji sanitarnej wykonana będzie z rur tworzywowych o łącznej długości nie przekraczającej 10km (w tym ok. 3 km stanowić będą przewody przyłączeniowe – przyłącza i ok. 1 km przewody tłoczne przepompowni sieciowych). Sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym – tłocznym z rur tworzywowych o średnicy 200mm wraz z przepompowniami sieciowymi. Odgałęzienia boczne sieci i przyłącza

będą wykonane również z rur tworzywowych o średnicy 160mm÷200mm. Kanalizacja tłoczna będzie wykonana z rur tworzywowych o średnicy 63mm÷160mm. Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejąca kanalizacja sanitarna usytuowana w ul. 11 Listopada.

Na uzbrojenie kanałów grawitacyjnych składają się przede wszystkim:

- studzienki kanalizacyjne (rewizyjne) Ø1,2m,
- studzienki inspekcyjne o Ø0,3-0,8m.

Na uzbrojenie kanałów tłocznych będą składać się następujące elementy:

- 3 przepompownie sieciowe,
- studzienki napowietrzające – odpowietrzające rozprężne Ø1,2m.

Rurociągi kanalizacyjne układane będą wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych na głębokości od 1,4 do ok. 1,6m.

Przyłącza pomp kanalizacji sanitarnej do sieci elektroenergetycznej 230/400V

W związku z koniecznością budowy 3 przepompowni sieciowych planuje się wykonać przyłącza pomp do sieci elektroenergetycznej 230/400V według warunków wydanych przez Rejon Dystrybucji Energii Staszów.

Pompa P1 – pobór mocy przyłączeniowej w wysokości 9 kW w układzie 3-fazowym (planowana rocznie ilość energii elektrycznej pobieranej 1100kWh). Budowa przyłącza:

- odcinek przyłącza napowietrznego nN AsXSn 4x o przekroju wg obliczeń (min. 50mm²), o długości ok. 45m. Miejsce przyłączenia: słup 34 sieci nN zasilanej ze stacji transformatorowej STASZÓW 11 LISTOPADA 1 (1255).

- odcinek przyłącza kablowego nN YAKY 4x o przekroju wg obliczeń (min. 25mm²) o długości ok. 25m.

Pompa P2 – pobór mocy przyłączeniowej w wysokości 9 kW w układzie 3-fazowym (planowana rocznie ilość energii elektrycznej pobieranej 1100kWh). Budowa przyłącza:

- odcinek przyłącza napowietrznego nN AsXSn 4x o przekroju wg obliczeń (min. 25mm²), o długości ok. 10m. Miejsce przyłączenia: słup 36 sieci nN zasilanej ze stacji transformatorowej STASZÓW 11 LISTOPADA 2 (1256).

Pompa P3 – pobór mocy przyłączeniowej w wysokości 9 kW w układzie 3-fazowym (planowana rocznie ilość energii elektrycznej pobieranej 1100kWh). Budowa przyłącza:

- odcinek przyłącza napowietrznego nN AsXSn 4x o przekroju wg obliczeń (min. 25mm²), o długości ok. 20m. Miejsce przyłączenia: słup 19 sieci nN zasilanej ze stacji transformatorowej STASZÓW 11 LISTOPADA 2 (1256).

Obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji stanowią działki o numerach ewidencyjnych:

417/18, 418, 1074, 1079, 1080, 1082, 1085, 1215/9, 1219/3, 1224/13, 1225/13, 1226/13, 1227/15, 1231/7, 1232/1, 1233/1 1234/2, 1235/7, 1236/6, 1237/6, 1238, 1239/7, 1239/10, 1239/13, 1240/2, 1240/4, 1240/6, 1241/2, 1241/4, 1241/6, 1406/2, 1406/4, 1406/6, 1407/1, 1407/2, 1409/11, 1409/17, 1409/3, 1410/3, 1410/6, 1410/9, 1411/8, 1412/12, 1412/15, 1412/9, 1413/11, 1413/19, 1413/8, 1414/1, 1414/2, 1415/6, 1415/9, 1415/12, 1416/5, 1417/4, 1418/1, 1418/2, 1420/3, 1420/8, 1421/10, 1421/13, 1422/11, 1422/14, 1423/8, 1423/13, 1424/3, 1424/6, 1425/2, 1425/4, 1426/8, 1426/11, 1427/8, 1427/11, 1428/13, 1428/18, 1428/21, 1428/23, 1428/28, 1429/1, 1429/2, 1432/4, 1433/6, 1433/9, 1445/3, 1445/11, 1446/6, 1455, 1460, 1468,

1469/1, 1470/1, 1471, 1472/1, 1472/2, 1472/3, 1474/3, 1475/4, 1475/5, 1476/2, 1477/8, 1478, 1479, 1480/3, 1481/7, 1482, 1483/3, 1484, 1485, 1486/6, 1487, 1488/11, 1488/5, 1496/3, 1497, 3810, 3811, 3812, 3813, 3844, 3853/16, 3853/22, 3965, 4026/3, 4027/9, 4028/9, 4029/16, 4029/22, 4394/9, 5861/2, 5858, 5724, 5725, 5726/2, 5727/5, 5727/8, 5728/10, 5728/11, 5728/16, 5728/17, 5729, 5731/4, 5731/7, 5732/1, 5732/3, 5732/6, 5735/2, 5736/7, 5737/5, 5738/5, 5740/6, 5741/3, 5742/9, 5742/12, 5743, 5744, 5745, 5746/1, 5753/6, 5754, 5755, 5756, 5757/1, 5757/4, 5758/1, 5758/4, 5759/2, 5759/3, 5760, 5868/4 położone w Staszowie.

Projektowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej 230/400 V zawartymi w piśmie PGE Dystrybucja Rzeszów sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Energii Staszów z 19.05.2009r. znak: RDE3/ZP/550/2009/2129 oraz warunkami technicznymi dostawy widy i odbioru ścieków zawartymi w pismach Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka Gminy z o.o. w Staszowie z 25.11.2008r. L.dz. 5818/08 i z 28.01.2009r. L.dz. 486/09.

1. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- a) Działki objęte planowaną inwestycją znajdują się w obszarze na którym zgodnie z pismem Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach Rejonowy Oddział w Busku – Zdroju z 27.07.2009r. znak: SZMiUW.RB-TT-443a/195/09, nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- b) Zamierzona inwestycja może być realizowana na wyżej wyszczególnionych działkach w sposób zapewniający zachowanie wymogów warunków technicznych obowiązujących w budownictwie.
- c) Istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacja jest wystarczająca dla zapewnienia realizacji inwestycji.
- d) Projektowane obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zostaną przyłączone do istniejących sieci i obiektów.
- e) Przebieg inwestycji oznaczono kolorem czarnym i wraz z oznaczeniami graficznymi przedstawiono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

2. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektromagnetyczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Staszów wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak: ROŚ.II-7624/32/08 z dnia 28.04.2009r.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.
5. Realizacja inwestycji wymaga :
 - 1) opracowania projektu budowlanego,
 - 2) uzgodnienia projektu budowlanego w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Staszowie,
 - 3) uzgodnienia projektu budowlanego z dysponentami sieci i urządzeń kolidujących z projektowaną infrastrukturą,
 - 4) uzyskania pozwolenia na budowę.

UZASADNIENIE :

Gmina Staszów wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z zamiarem budowy infrastruktury technicznej na osiedlu „Małopolskie” w Staszowie.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

W celu określenia możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, 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 a także stanu faktycznego i prawnego terenu :

- 1) Wnioskowane pod inwestycję działki są w części zabudowane, pozostałe są wolne od zabudowy.
- 2) W wyznaczaniu lokalizacji inwestycji nie występowały ograniczenia związane z ochroną zabytków oraz gruntów rolnych i leśnych.
- 3) Zamierzona inwestycja nie wymaga uzyskania zezwolenia na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 4) Istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla planowanej inwestycji.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno - architektonicznej pozwoliły na określenie wymagań inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w niniejszej decyzji.

Lokalizację inwestycji ustalono mając na względzie zapewnienie wymagań ładu przestrzennego, biorąc pod uwagę istniejące i przewidywane zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestorów.

Podjęcie orzeczenia zostało poprzedzone uzyskaniem pozytywnych uzgodnień wymaganych art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Starostwo Powiatowe w Staszowie –
Postanowienie znak: G.IV-7322/149/2009 z dnia 24.09.2009 r.
2. Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach –
Postanowienie znak: ŚZMiUW.RB-TT-444/616/09 z dnia 04.09.2009 r.
3. Zarządu Dróg Powiatowych w Staszowie –
Postanowienie znak: D.M.4 - 7331/589/09 z dnia 01.09.2009 r.

Organ ustalający warunki zabudowy jest zarazem organem uzgadniającym, zatem stosownie do przepisu art. 53 ust. 4 pkt 9 w/w ustawy Wydział Infrastruktury Komunalnej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska tut. Urzędu dokonał uzgodnienia w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego pismem znak: IKMiOŚ.V-7040/1-127/09 z dnia 09.09.2009 r.

Po poinformowaniu stron postępowania zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesiono uwagi, zastrzeżenia i wnioski do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

W dniu 31.08.2009 r. pp. Jadwiga i Józef Karaś oraz pp. Marianna i Andrzej Patalong zgłosili zastrzeżenia w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym.

W dniu 30.09.2009 roku znak: PNG.II-7331/2-14/2009 udzielono odpowiedzi na wniesione uwagi.

Po poinformowaniu stron postępowania zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

P O U C Z E N I E

Zgodnie z art. 36 i 37 w związku z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Jeżeli w związku z wydaniem decyzji korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.
- Jeżeli decyzja spowodowała obniżenie wartości nieruchomości a właściciel lub użytkownik wieczysty sprzedaje tę nieruchomość, może żądać odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.
Koszty realizacji tych roszczeń ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Natomiast, gdy w związku z wydaniem decyzji, wartość nieruchomości wzrosła a właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedaje tę nieruchomość, Burmistrz

pobiera jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość tej opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości i jest ona naliczana odrębną decyzją administracyjną.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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

Załącznik Nr 1 - graficzny - mapa zasadnicza w skali 1: 500

Załącznik dla stron do wglądu w siedzibie organu wydającego decyzję.

Otrzymują:

1. Gmina Staszów
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów + zał. Nr 1
2. pozostałe strony postępowania
według odrębnego rozdzielnika
pozostającego w aktach sprawy
3. a/a

BURMISTRZ
A. Iskra
Andrzej Iskra