

<<PROJEKT>>

**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2013 r., poz. 267 z późn. zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 września 2015 roku, złożonego przez Pana Waldemara Krząstka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AIW Projekty mgr inż. Waldemar Krząstek, ul. Sportowa 6, 63-510 Mikstat - pełnomocnika Inwestora Gminy Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
o znaczeniu gminnym**

dla Inwestora:

Gminy Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki

Przedmiot inwestycji:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami i przykanalikami w miejscowości Sokolniki

Lokalizacja inwestycji:

obręb 0007 Kolonia Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 218/1, 219/6, 266, 226/1, 147, 173 oraz obręb 0001 Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 1594, 1248/1, 1245/1, 1595/1, 1595/2, 1309, 1235, 1371/2

Struktura własności działek:

- Skarb Państwa
- Powiat Wieruszowski
- Gmina Sokolniki
- osoby prywatne

**1. Rodzaj inwestycji**

- rodzaj i funkcja inwestycji: infrastruktura techniczna - sieć kanalizacji sanitarnej
- charakterystyka inwestycji: budowa nowej sieci - inwestycja liniowa
- sposób zagospodarowania terenu: nowa infrastruktura techniczna

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Linia zabudowy – nie ustalono. Na obszarze objętym niniejszą decyzją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu. Teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem. Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym nr 1.

Inwestor określił parametry planowanej inwestycji:

*"Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wraz z obiektami sieciowymi tj. przepompowniami ścieków oraz przebudowie istniejącej sieci wodociągowej wraz z przyłączami. Przedsięwzięcie ma charakter publiczny: budowa i utrzymanie systemów odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana zostanie w obrębie działek o nr ewid. 218/1, 219/6, 266, 226/1, 147, 173 (obręb Kolonia Sokolniki) oraz w obrębie działek o nr ewid. 1594, 1248/1, 1245/1, 1595/1, 1595/2, 1309, 1235, 1371/2, (obręb Sokolniki). Tereny, na których planowana jest realizacja inwestycji nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Łączna planowana długość rurociągów sieci kanalizacji sanitarnej wyniesie maksymalnie 7.850 mb oraz planowana długość rurociągów sieci wodociągowej 9350 mb. Utworzone zostanie 150 studni DN400-1 200 (tworzywa sztuczne/beton) oraz 3 przepompownie ścieków wraz z instalacją zasilającą. Powierzchnia*

wykopów zajmie obszar ok. 20 000 m<sup>2</sup>. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów. Dla potrzeb realizacji planowanej kanalizacji nie ma konieczności wykonywania tymczasowych dróg dojazdowych. Do realizacji oraz eksploatacji inwestycji wykorzystany zostanie istniejący układ komunikacyjny. Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami Natura 2000. Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest położony w odległości ok 10 km - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Torfowiska nad Prosną PLH100037. Z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę inwestycji oraz odległość nie będzie miała znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000."

### **3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a. ustalenia zgodnie z Ustawą 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 (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.), planowana inwestycja **jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z. 2010r. nr 213 poz. 1397 z późn. zm.). **Decyzją nr 3/2015 znak GKO.6220.3.6.2105 z dnia 23 lipca 2015 r. Wójt Gminy Sokolniki stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- b. ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – nie dotyczy;
- c. ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - nie dotyczy;
- d. zachowanie wartościowego drzewostanu; - na wycinkę drzew nie owocowych należy uzyskać zgodę Wójta Gminy Sokolniki;
- e. przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów Ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.)

### **4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- α. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci, z projektowanego przyłącza
- β. ogrzewanie – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji
- χ. zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji
- δ. odprowadzenie ścieków – włączenie do istniejącej sieci
- ε. wody opadowe – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji
- φ. odpady – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji
- γ. obsługa komunikacyjna – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji
- η. miejsca parkingowe – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji

Przebudowę obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z przebiegiem niniejszej inwestycji należy zaprojektować i wykonać na warunkach zarządców tych obiektów.

### **5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:**

- projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- projekt zagospodarowania terenu musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.
- warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione.
- ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z ich zarządcami.
- na terenie obejmującym inwestycję nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji.
- inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich – zgodnie z przepisami ogólnymi.

### **6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:

- a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013, poz.1409 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 909) **Planowana inwestycja nie spowoduje zmian przeznaczenia gruntów. Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie użytków leśnych, ani rolnych klasy I-III;**
  - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 460), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.): **teren inwestycji nie jest położony na obszarze chronionym;**
  - 3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, o których mowa w Ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.): **teren inwestycji nie jest położony na obszarze chronionym;**
  - 4) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.):
    - a) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych.
    - b) Odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. 2013 nr poz. 21 z późn. zm.)
  - 5) Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.), planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010r. nr 213 poz. 1397 z późn. zm.)
  - 6) Nie ustala się warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 7) Przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodziowego
  - 8) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych, Inwestor poprzez odpowiednie działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych, eliminujące zakłócenia stosunków wodnych:
    - a) Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 469)
    - b) Po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych - w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt. 2 a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r, (tekst jednolity Dz.U. 2014r., poz. 1403) - inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodno prawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Terenowy Inspektorat w Wieluniu
    - c) W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, działając na podstawie przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń

- 9) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 10) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2015 poz. 196 z późn. zm.);
- 11) Warunki w zakresie materiałów budowlanych: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. nr 198 poz. 2041 z 11 sierpnia 2004 r. z późn. zm.);
- 12) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany na obszarze ograniczonego użytkowania;
- 13) Według danych udostępnianych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy – przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach określanych jako „obszary zagrożone podtopieniem”;

#### 7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

1. Starosta Powiatu Wieruszowskiego, postanowienie nr.....
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi: ul. Irysowa 2, postanowienie nr.....
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Wieruszowie, postanowienie nr.....
4. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Terenowy Inspektorat w Wieluniu, postanowienie nr.....

#### 8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

określone literami ABCD...A, inne ustalenia graficzne określa mapa zarejestrowana przez Starostę Wieruszowskiego z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, na których jest zlokalizowana inwestycja, w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.  
Linia zabudowy nie została określona.

#### 8. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

### U Z A S A D N I E N I E

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia **21 września 2015 roku**, złożonego przez **Pana Waldemara Krząstka** prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AIW Projekty mgr inż. Waldemar Krząstek, ul. Sportowa 6, 63-510 Mikstat - pełnomocnika Inwestora **Gminy Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki**, w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej inwestycję: **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami i przykanalikami w miejscowości Sokolniki**, zlokalizowaną: **obręb 0007 Kolonia Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 218/1, 219/6, 266, 226/1, 147, 173 oraz obręb 0001 Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 1594, 1248/1, 1245/1, 1595/1, 1595/2, 1309, 1235, 1371/2**, stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014r., poz. 518 z późn. zm.), jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę. Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawców zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach. W toku postępowania strony postępowania nie wniosły uwag w sprawie.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego. Przedmiotowy obszar w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 88 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu iż Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

#### P O U C Z E N I E

1. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony.
2. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a Inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
4. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ww. ustawy, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.
6. Zgodnie z art. 55 ww. ustawy decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenia na budowę.
7. Zgodnie z art. 127 § 1 Kodeksu postępowania od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu - za pośrednictwem Wójta Gminy Sokolniki w terminie 14 dni od daty jej otrzymania;
8. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Wieruszowie materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 23, poz. 135 z późn. zm.).

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji:

1. Załącznik graficzny numer 1
2. Załącznik numer 2 - wynik analizy urbanistycznej

Otrzymują:

1. AIW Projekty Waldemar Krząstek, ul. Sportowa 6, 63-510 Mikstat - pełnomocnik Inwestora
2. Gmina Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki - Inwestor
3. Strony postępowania
4. a/a

Projekt decyzji:

mgr inż. arch. Piotr Stankiewicz

uprawnienia budowlane 176/86/WŁ

członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

Dotyczy sprawy nr IGK.6730/57/15

## A N A L I Z A U R B A N I S T Y C Z N A

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Część tekstowa analizy urbanistycznej do projektu decyzji

### Inwestor:

Gmina Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki

### Przedmiot inwestycji:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami i przykanalikami w miejscowości Sokolniki

### Lokalizacja inwestycji:

obręb 0007 Kolonia Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 218/1, 219/6, 266, 226/1, 147, 173 oraz obręb 0001 Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 1594, 1248/1, 1245/1, 1595/1, 1595/2, 1309, 1235, 1371/2

Analizę przeprowadzono na podstawie:

1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) - art.53 ust.3, art.61 ust.1-5, art.64
2. Wniosku Inwestora wraz z załącznikami
3. Materiałów kartograficznych i ewidencyjnych dla działek położonych w analizowanym obszarze

Wyznaczono linie rozgraniczające planowanej inwestycji. Integralną część niniejszej analizy stanowi załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

f. **Zgodność z przepisami odrębnymi oceniono na podstawie:**

- zgodne z przepisami wynikającymi z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- ustalenia zgodnie z Ustawą 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 (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.), planowana inwestycja **jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z. 2010r. nr 213 poz. 1397 z późn. zm.). **Decyzją nr 3/2015 znak GKO.6220.3.6.2105 z dnia 23 lipca 2015 r. Wójt Gminy Sokolniki stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia,**
- przedmiotowa inwestycja **nie jest zlokalizowana** na działkach, które są położone w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji,
- na przedmiotowym obszarze **nie ustala się** warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych
- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2015 poz. 196 z późn. zm.)
- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U z 2013r. poz. 627 z późn. zm.)
- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.)
- ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: **nie występują**
- według danych udostępnianych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach określanych jako „obszary zagrożone podtopieniem

### Warunek spełniony

**Wniosek:** Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

g. **Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Działki, które są przewidziane dla realizacji inwestycji należą do :

- Skarb Państwa
- Powiat Wieruszowski
- Gmina Sokolniki
- osoby prywatne

Teren na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasach drogowych oraz na terenach należących do osób prywatnych. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Inwestor określił parametry planowanej inwestycji:

*"Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wraz z obiektami sieciowymi tj. przepompowniami ścieków oraz przebudowie istniejącej sieci wodociągowej wraz z przyłączami. Przedsięwzięcie ma charakter publiczny: budowa i utrzymanie systemów odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana zostanie w obrębie działek o nr ewid. 218/1, 219/6, 266, 226/1, 147, 173 (obręb Kolonia Sokolniki) oraz w obrębie działek o nr ewid. 1594, 1248/1, 1245/1, 1595/1, 1595/2, 1309, 1235, 1371/2, (obręb Sokolniki). Tereny, na których planowana jest realizacja inwestycji nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Łączna planowana długość rurociągów sieci kanalizacji sanitarnej wyniesie maksymalnie 7.850 mb oraz planowana długość rurociągów sieci wodociągowej 9350 mb. Utworzone zostanie 150 studni DN400-1 200 (tworzywa sztuczne/beton) oraz 3 przepompownie ścieków wraz z instalacją zasilającą. Powierzchnia wykopów zajmie obszar ok. 20 000 m<sup>2</sup>. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów. Dla potrzeb realizacji planowanej kanalizacji nie ma konieczności wykonywania tymczasowych dróg dojazdowych. Do realizacji oraz eksploatacji inwestycji wykorzystany zostanie istniejący układ komunikacyjny Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest położony w odległości ok 10 km - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Torfowiska nad Prosną PLH100037. Z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę inwestycji oraz odległość nie będzie miała znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000."*

**Wniosek:** Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

**Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwość wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.**

Analizę sporządzono w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Stankiewicz  
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ  
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360



## W Y N I K A N A L I Z Y U R B A N I S T Y C Z N E J

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji

### Inwestor:

Gmina Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki

### Przedmiot inwestycji:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami i przykanalikami w miejscowości Sokolniki

### Lokalizacja inwestycji:

obręb 0007 Kolonia Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 218/1, 219/6, 266, 226/1, 147, 173 oraz obręb 0001 Sokolniki, Gmina Sokolniki, dz. nr ew. 1594, 1248/1, 1245/1, 1595/1, 1595/2, 1309, 1235, 1371/2

Analizę przeprowadzono na podstawie:

4. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) - art.53 ust.3, art.61 ust.1-5, art.64
5. Wniosku Inwestora wraz z załącznikami
6. Materiałów kartograficznych i ewidencyjnych dla działek położonych w analizowanym obszarze

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)

Działki, które są przewidziane dla realizacji inwestycji należą do :

- Skarb Państwa
- Powiat Wieruszowski
- Gmina Sokolniki
- osoby prywatne

Teren na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasach drogowych oraz na terenach należących do osób prywatnych. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

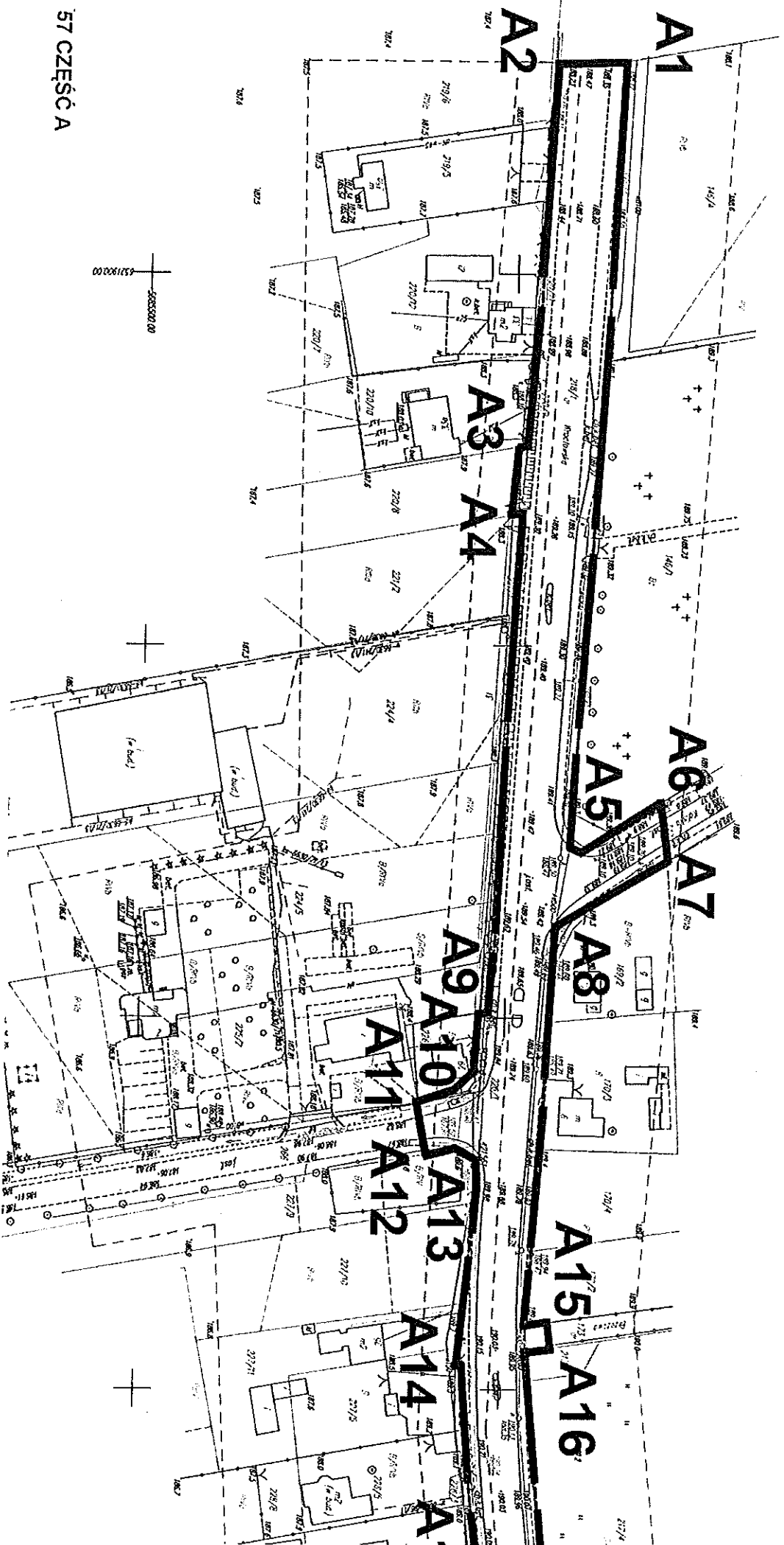
Inwestor określił parametry planowanej inwestycji:

*"Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wraz z obiektami sieciowymi tj. przepompowniami ścieków oraz przebudowie istniejącej sieci wodociągowej wraz z przyłączami. Przedsięwzięcie ma charakter publiczny: budowa i utrzymanie systemów odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana zostanie w obrębie działek o nr ewid. 218/1, 219/6, 266, 226/1, 147, 173, (obręb Kolonia Sokolniki) oraz w obrębie działek o nr ewid. 1594, 1248/1, 1245/1, 1595/1, 1595/2, 1309, 1235, 1371/2, (obręb Sokolniki). Tereny, na których planowana jest realizacja inwestycji nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Łączna planowana długość rurociągów sieci kanalizacji sanitarnej wyniesie maksymalnie 7.850 mb oraz planowana długość rurociągów sieci wodociągowej 9350 mb. Utworzone zostanie 150 studni DN400-1 200 (tworzywa szluczne/beton) oraz 3 przepompownie ścieków wraz z instalacją zasilającą. Powierzchnia wykopów zajmie obszar ok. 20 000 m2. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów. Dla potrzeb realizacji planowanej kanalizacji nie ma konieczności wykonywania tymczasowych dróg dojazdowych. Do realizacji oraz eksploatacji inwestycji wykorzystany zostanie istniejący układ komunikacyjny Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest położony w odległości ok 10 km - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Torfowiska nad Prosną PLH100037. Z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę inwestycji oraz odległość nie będzie miała znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000."*

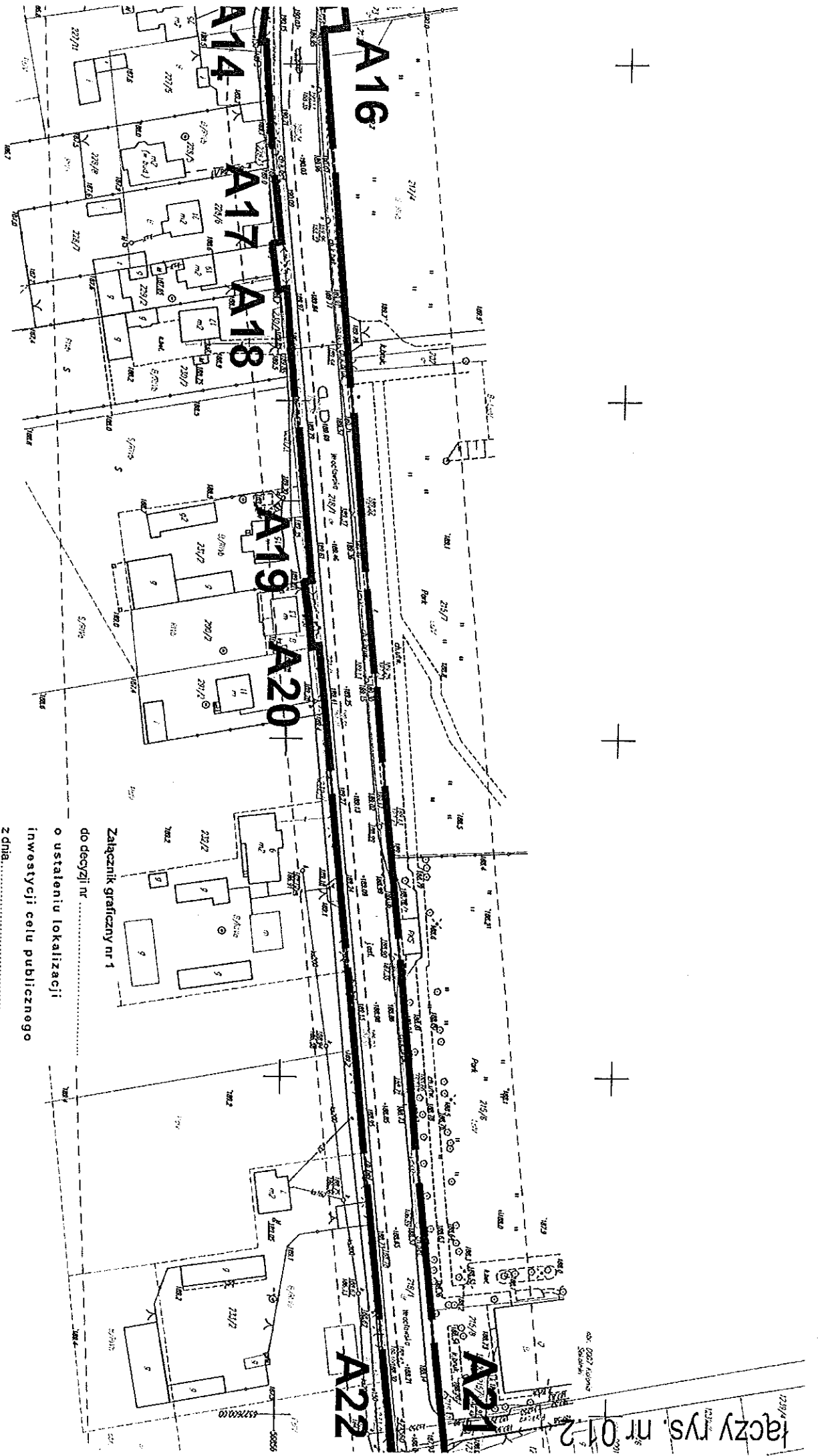
Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.  
Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Opracował:  
mgr inż. arch. Piotr Stankiewicz  
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ  
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

57 CZĘŚĆ A







Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
z dnia.....

**OBLAŚNIENIA:**

- Linie rozgraniczające ABCD...A
- teren inwestycji

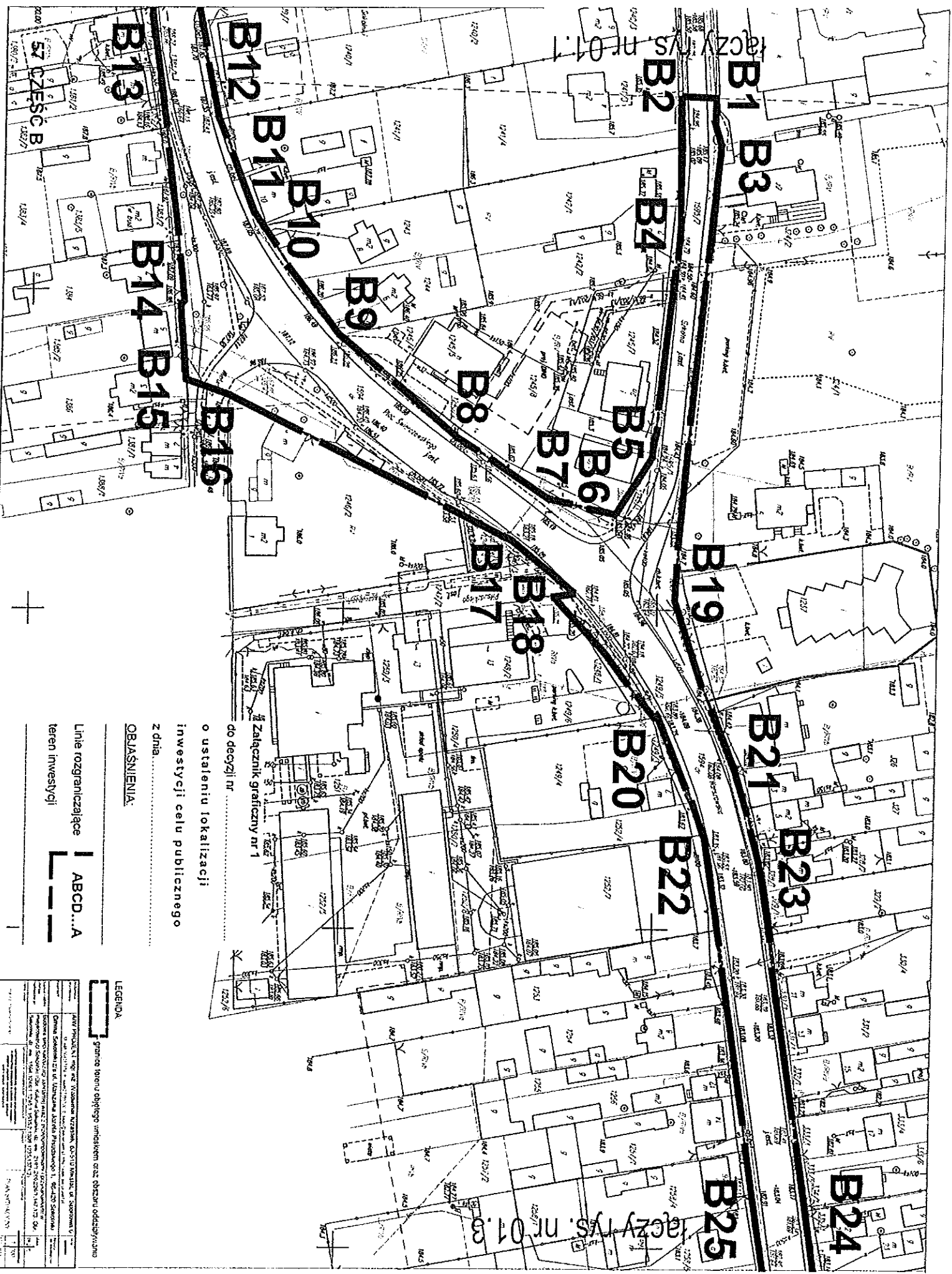
**LEGENDA:**

granicz terenu objętego wnioskiem oraz obszaru oddziaływania

<p>ADW. PRACOWNIcy PRZEM. WYKONAWCZY WYSTAWIENIE: 25.10.2012 ROKU O 15.00 Godzinie w 1. piętrze budynku przy ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec</p> <p>Kolejnym etapem realizacji inwestycji jest wybudowanie obiektu inwestycyjnego w celu realizacji inwestycji o charakterze publicznym, tj. budowa i eksploatacja obiektu o nazwie "Centrum Usług Społecznych" w miejscowości Sosnowiec, ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec.</p> <p>Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego został złożony w dniu 15.10.2012 r. w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu, ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec.</p> <p>Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego został złożony w dniu 15.10.2012 r. w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu, ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec.</p>	
<p>Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego został złożony w dniu 15.10.2012 r. w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu, ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec.</p>	
<p>Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego został złożony w dniu 15.10.2012 r. w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu, ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec.</p>	
<p>Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego został złożony w dniu 15.10.2012 r. w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu, ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec.</p>	
<p>Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego został złożony w dniu 15.10.2012 r. w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu, ul. Mickiewicza 10/11, 41-200 Sosnowiec.</p>	

łączny rys. nr 01/2





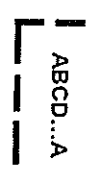
łączy t/s. nr 01.1

łączy t/s. nr 01.3

do decyzji nr .....  
 o ustaleniu lokalizacji  
 inwestycji celu publicznego  
 z dnia.....

**OBJAŚNIENIA:**

Linie rozgraniczające  
 teren inwestycji



**LEGENDA**

granicz teren objęty inwestycją oraz obszar oddziaływania

<p>Projektant: ...</p> <p>Opis: ...</p> <p>Data: ...</p>	<p>... ..</p> <p>... ..</p> <p>... ..</p>
--	---





faczy rys. nr 012

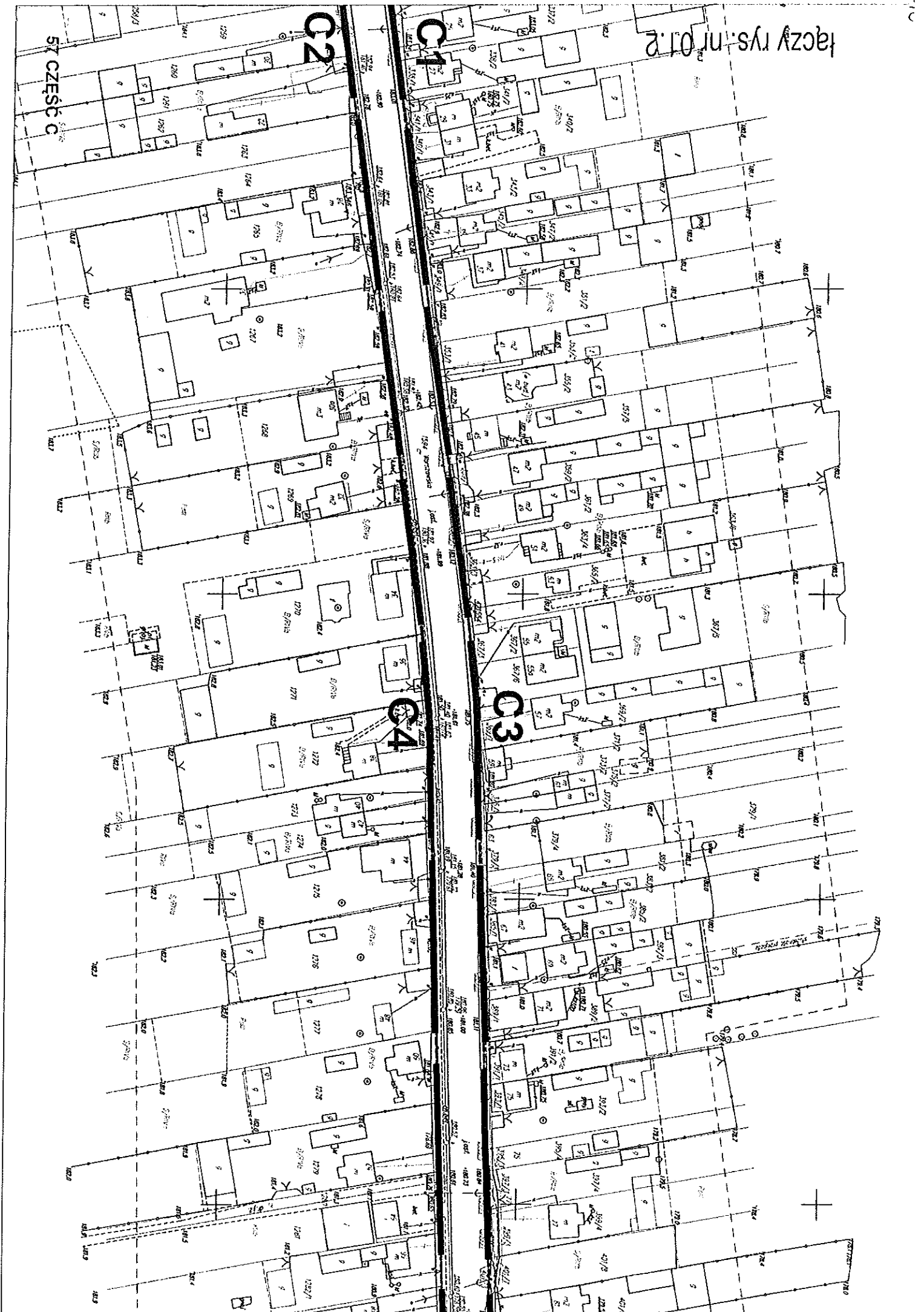
57 CZĘŚĆ C

C2

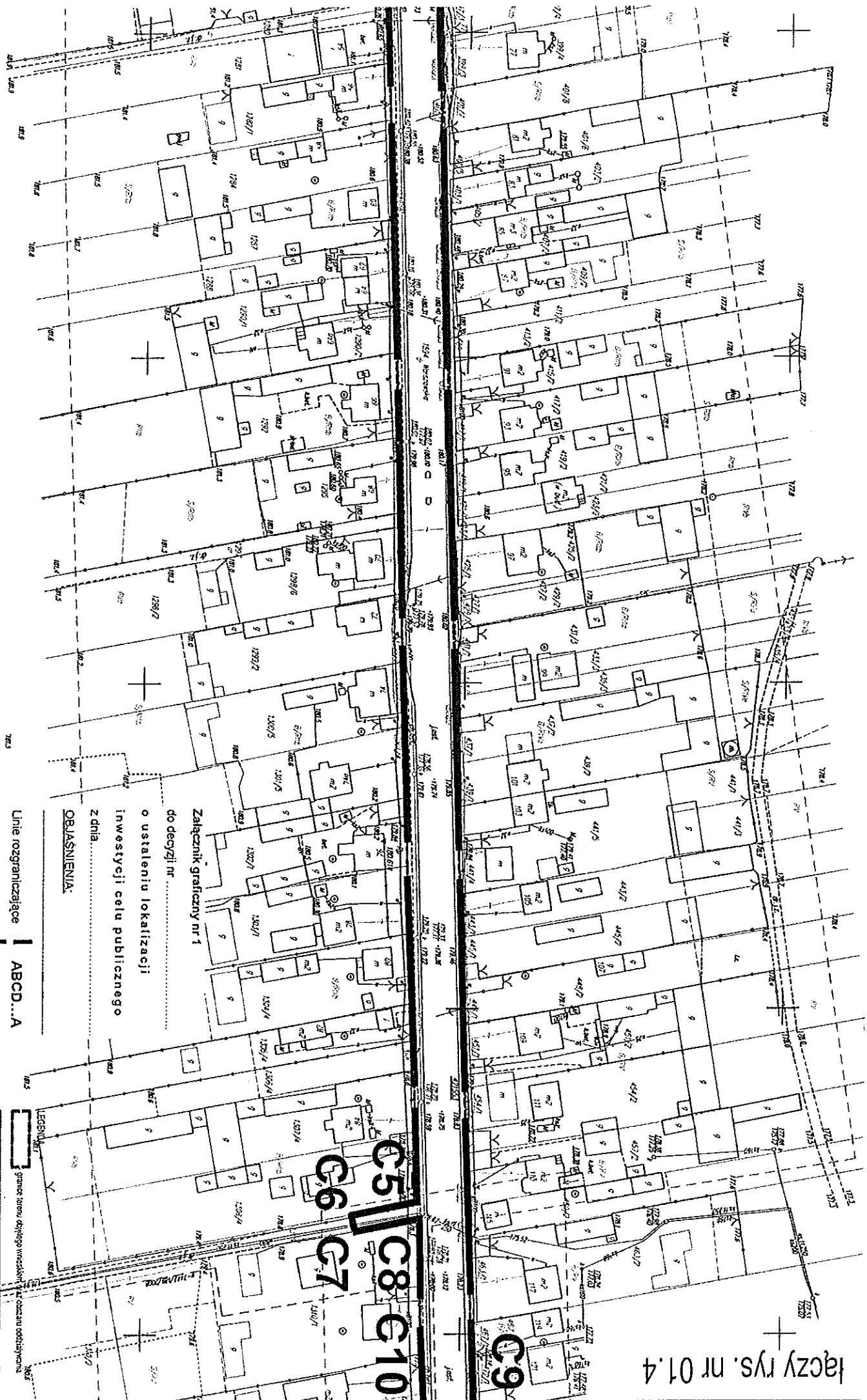
C1

C4

C3







łączy rys. nr 01.4

Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
z dnia .....

**OBJAŚNIENIA:**

Linie rozgraniczające  
teren inwestycji

ABCD...A

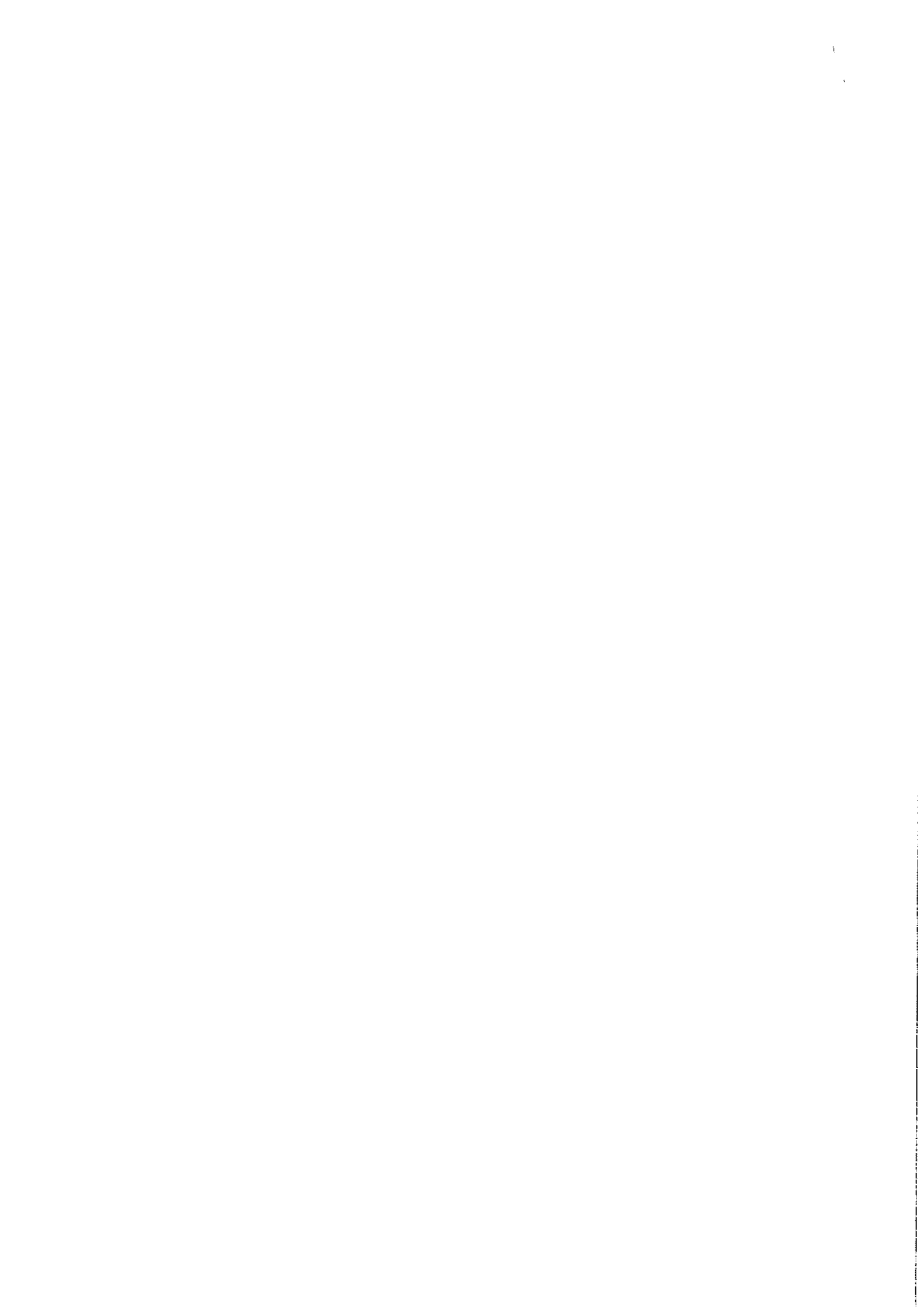
**LEGENDA:**

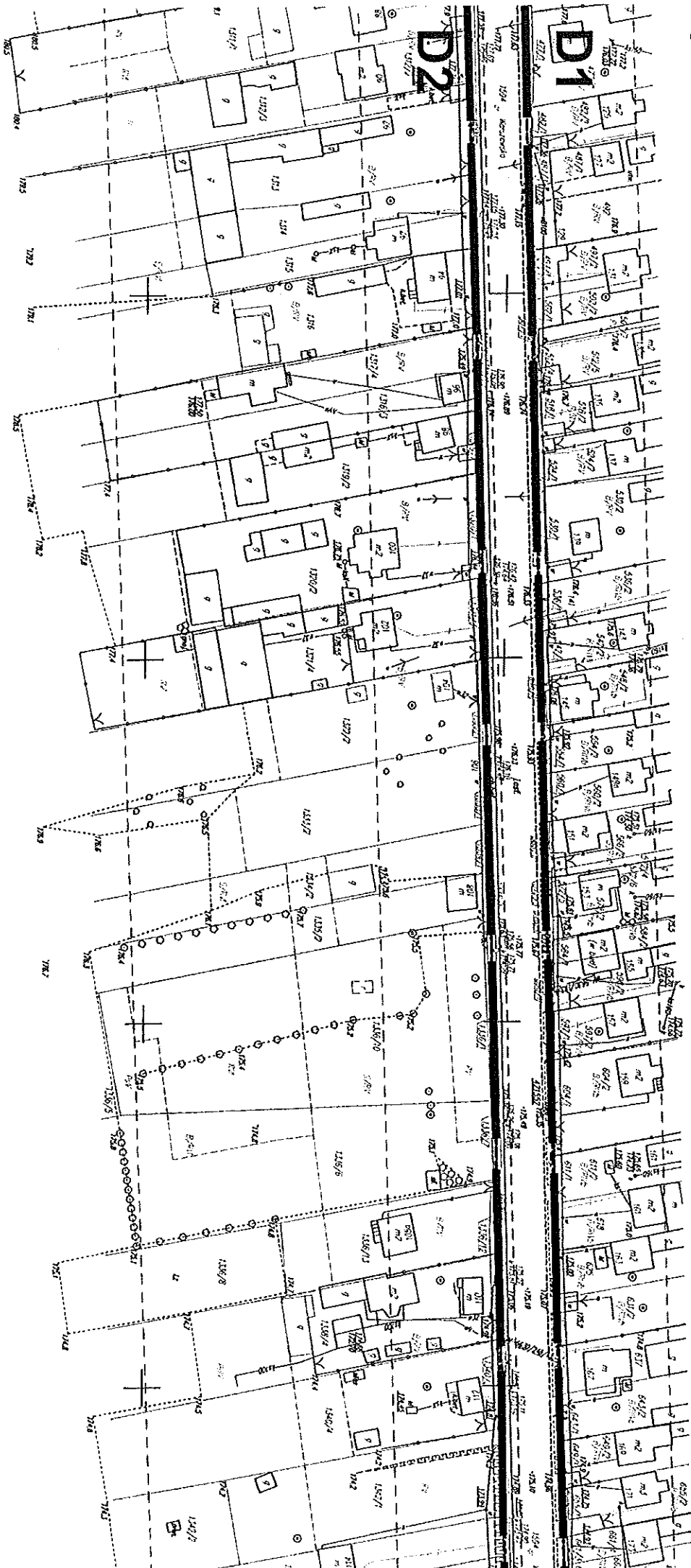
główny teren objęty inwestycją

główny teren objęty inwestycją

1	teren objęty inwestycją
2	teren objęty inwestycją
3	teren objęty inwestycją
4	teren objęty inwestycją
5	teren objęty inwestycją
6	teren objęty inwestycją
7	teren objęty inwestycją
8	teren objęty inwestycją
9	teren objęty inwestycją
10	teren objęty inwestycją

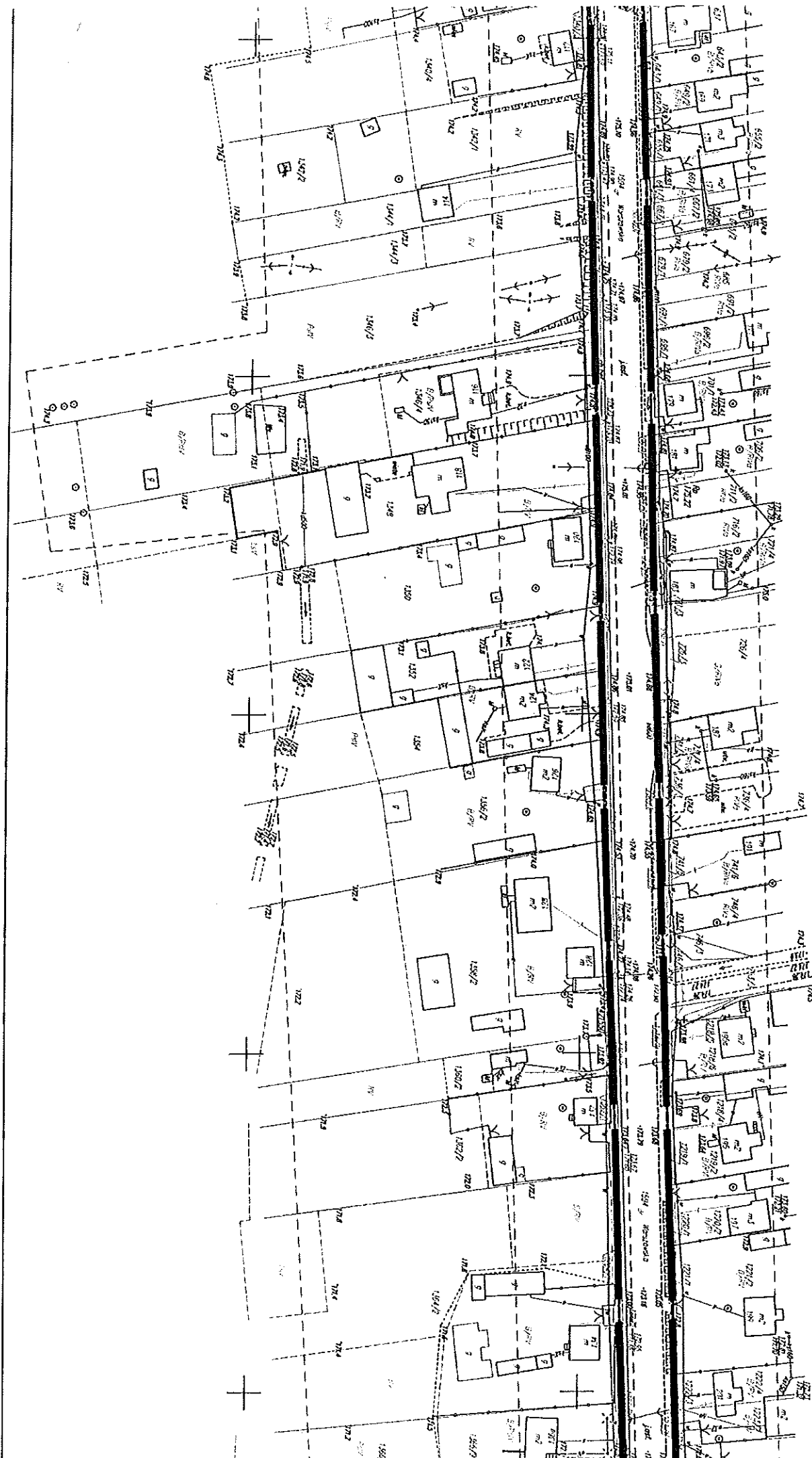
**C5** **C6** **C7** **C8** **C9** **C10**





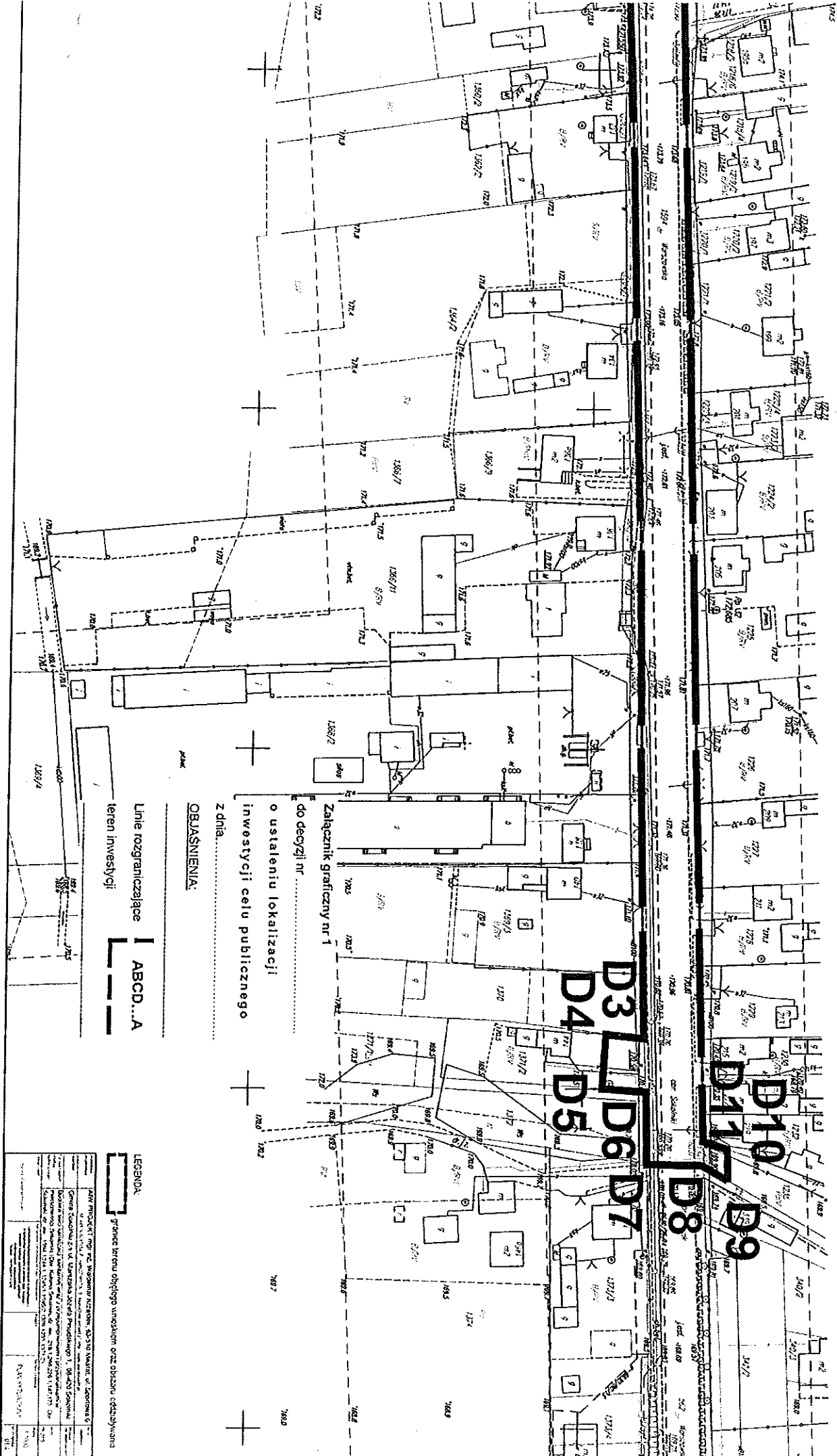
57 CZĘŚĆ D











Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr .....  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
z dnia .....

**OBJASNIENIA:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji



**LEGENDA:**

granicz teren objętego umieszczeniem oraz obszar oddziaływania

<p>ANW PROJEKT nr 12. WYKONAWCY: BUREAU D'ARCHITECTURE ET D'INGENIERIE S.A.S. 510 MAIRIE DE SARTROUVILLE</p> <p>OPRACOWANIE: 01/03/2007</p> <p>PROJEKT: 01/03/2007</p> <p>WYKONANIE: 01/03/2007</p> <p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p> <p>WYKONANIE: 01/03/2007</p> <p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p> <p>WYKONANIE: 01/03/2007</p> <p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p>	
<p>ANW PROJEKT nr 12. WYKONAWCY: BUREAU D'ARCHITECTURE ET D'INGENIERIE S.A.S. 510 MAIRIE DE SARTROUVILLE</p>	<p>PROJEKT: 01/03/2007</p>
<p>OPRACOWANIE: 01/03/2007</p>	<p>WYKONANIE: 01/03/2007</p>
<p>WYKONANIE: 01/03/2007</p>	<p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p>
<p>WYKONANIE: 01/03/2007</p>	<p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p>
<p>WYKONANIE: 01/03/2007</p>	<p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p>
<p>WYKONANIE: 01/03/2007</p>	<p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p>
<p>WYKONANIE: 01/03/2007</p>	<p>WYKONAWCA: 01/03/2007</p>

