

DECYZJA NR 15/2012
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 i 51 ust. 1 oraz art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 07.11.2012r. przez Pana Zenona Przewoźnego reprezentującego Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe Proxima sp. z o. o. ul. Młyńska 3, 64-800 Chodzież, działającego w imieniu Gminy Mikołajki

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie ulic Kajki, 3-go Maja, Kowalskiej, Placu Wolności i Placu Kościelnego wraz przebudową i budową kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej oraz sieci energetycznej oświetleniowej – kanalizacja deszczowa z separatorem (etap 2) na działkach o numerach ewidencyjnych 401, 452/1, 452/2, 445/30 w obrębie geodezyjnym miasto Mikołajki, dla której inwestorem jest Gmina Mikołajki.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Wnioskowana inwestycja dotyczy przebudowy ulic Kajki, 3-go Maja, Kowalskiej, Placu Wolności i Placu Kościelnego wraz przebudową i budową kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej oraz sieci energetycznej oświetleniowej (etap 2). Kanalizacja deszczowa z separatorem zintegrowanym z piaskownikiem. Kanalizacja deszczowa o długości około 40m, średnica rurociągu wynosi 400 mm.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) projektować zgodnie z przepisami, normami i wymogami bezpieczeństwa na warunkach technicznych wydanych przez dysponenta sieci;
 - b) na aktualnej mapie należy opracować projekt przebiegu inwestycji z oznaczeniem granic władania nieruchomościami;
 - c) w przypadku kolizji projektowanej sieci z istniejącym drzewostanem należy zmienić trasę przebiegu w celu ominięcia bryły korzeniowej;
 - d) należy uzyskać zgody wszystkich właścicieli nieruchomości, przez które będzie przebiegała inwestycja. W przypadku nieuzyskania zgody, dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanej inwestycji z zachowaniem zasady minimalizacji negatywnych skutków projektowanej inwestycji na sposób użytkowania nieruchomości.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej miasta Mikołajki, gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone w strefie oraz w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).
 - a) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmiany w strefie ochrony układu urbanistycznego m. Mikołajki na podstawie programu robót budowlanych,
 - b) zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu wpisanego do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków,

1

c) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać odrębne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zmianami),
 - b) teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętych prawną ochroną przyrody wyszczególnionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami);
 - c) inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397).
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji z gminnej drogi publicznej – ul. Kajki (działka ewidencyjna o numerze 401) na warunkach zarządcy.
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
Nie dotyczy.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor. Akta sprawy znajdują się w Urzędzie Miasta i Gminy w Mikołajkach.

Uzasadnienie decyzji

Pan Zenon Przewoźny reprezentujący Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe Proxima Sp. z o. o. w imieniu Gminy Mikołajki złożył wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę Okręgowej Izby Urbanistów.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z której wynika, że właścicielem działek o numerach ewidencyjnych 401 i 445/30 w obrębie miasto Mikołajki jest Gmina Mikołajki. Natomiast właścicielem działki 452/1 i 452/2 jest osoba prywatna.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, z której wynika, że w stosunku do wnioskowanego terenu mają zastosowanie następujące przepisy:

- ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 71 poz. 838 ze zmianami).
- ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

2

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia z dnia 12.11.2012r.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie na piśmie listem poleconym z dnia 12.11.2012r.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 uzyskano uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków jako organem właściwym do uzgadniania w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - Postanowienie nr 258/2012 z dnia 26.11.2012r. znak: ZN.II.5151.106.2012.JM

Pozostałe warunki:

- 1) Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
- 2) Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Dokumentację techniczną uzgodnić z Referatem Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Miasta i Gminy Mikołajki.
- 4) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dokumentację techniczną należy uzgodnić w Powiatowym Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Starostwie Powiatowym w Mrągowie.
- 5) Dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do gruntu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mikołajki w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Zenon Przewoźny Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe Proxima sp. z o. o. ul. Młyńska 3, 64-800 Chodzież
2. pozostałe strony postępowania
3. a/a

Z up. BURMISTRZA
Jacek Wrobel
SEKRETARZ GMINY

3

