

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych
Dotyczy sprawy Nr IG.6733.38.2015.AH

Cel analizy:

- Celem analizy jest ustalenie wymagań dla planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z opracowaniem projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Podstawa opracowania:

- Art. 53 ust. 3 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).
- Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego złożony przez inwestora.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.) opracowano analizę zawierającą część tekstową i graficzną stanowiącą załącznik Nr 2 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią koloru zielonego i literami A - Z na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącą integralną część graficzną decyzji (Załącznik Nr 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7, 7/7). Załącznik Nr 2 – część tekstowa i graficzna (2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F) analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach analizowanego obszaru wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Z uwagi na duży format map Załącznik Nr 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7, 7/7 oraz Nr 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F dokumentacja była do wglądu w Urzędzie Miejskim w Michałowie (Referat Inwestycyjno – Geodezyjny, pokój nr 4).

Analiza:

Dane inwestora	Gmina Michałowo reprezentowana przez Burmistrza Michałowa z siedzibą: ul. Białostocka 11, 16-050 Michałowo.
Adres inwestycji	32 Nowa Wola, teren obejmujący działkę o nr geod. 6, 458, 345, 395/1, 137, 395/2, 442, 288/1, 725/2.
Przedmiot inwestycji	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Nowa Wola o długości ok. 6,5 km (ok. 3,2 km – kanalizacja grawitacyjna, ok. 3,3 km – kanalizacja ciśnieniowa) wraz z trzema przepompowniami.
Projektowany rodzaj zabudowy	Obiekty liniowe i urządzenia infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 2 pkt. 5 w związku z art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. jest inwestycją celu publicznego. Za inwestycję celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje się, zgodnie z art. 2 pkt 5 u.p.z.p., działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782). W świetle przepisu art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami celami publicznymi są: 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.
Istniejący stan zagospodarowania terenu (działki)	Stan istniejący terenu inwestycji: a) działka nr geod. 6,345, 395/1, 458 – teren sklasyfikowany jako dr (Gmina Michałowo), b) działka nr geod. 442, 137, 288/1, 725/2, 395/2 – teren sklasyfikowany jako dr (Powiatowy Zarząd Dróg). W ramach realizacji w/w przedsięwzięcia zaprojektowano: sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej z przyłączami do budynków i przepompowniami ścieków z zasilaniem. Odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w Michałowie. Kolektory kanalizacji sanitarnej zaprojektowano w drogach asfaltowych i gruntowych. Długość sieci kanalizacji sanitarnej do budowy (grawitacyjna i tłoczna) wyniesie: a) Kolektory grawitacyjne PCV 200 - ok. 3200 mb. b) Kolektory tłoczne PE 63, PE 90 - ok. 3300 mb. c) Przepompownie - 3 szt. d) Łączna długość zaprojektowanej sieci kanalizacyjnej wyniesie ok. 6500 m.
Kategoria gruntu (rolny, leśny, inny) powierzchnia	Teren objęty wnioskiem stanowi grunt wyłączony z produkcji rolnej (droga powiatowa, gminna).

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych
Dotyczy sprawy Nr IG.6733.38.2015.AH

Czy wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu	Nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren wyłączony jest z produkcji rolnej.
Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską	W obszarze wnioskowanej inwestycji znajduje się działka numer 441, na terenie której znajduje się cerkiew (obiekt zabytkowy) Parafii Prawosławnej p.w. Narodzenia Św. Jana Chrzciciela w Nowej Woli. Wszelkie prace budowlane w granicach działki należy uzgodnić z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku. Pozostały teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) oraz ochroną dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej. Jeżeli w trakcie prowadzonych robót budowlanych zostanie odkryty przedmiot, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), należy wstrzymać roboty budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków.
Obszary objęte ochroną przyrody	Inwestycja ze względu na znaczne oddalenie od poniższych form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody nie stanowi dla nich żadnego zagrożenia na etapie realizacji i eksploatacji. Najbliższe obszary Natura 2000 zlokalizowane są w odległości ok. 1,5 km na północny – wschód od planowanej inwestycji. Są to: Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej - PLB200003; Dolina Górnej Narwi - PLB200007. Najbliższe zespoły krajobrazowo - przyrodnicze znajdują się na terenie Gminy Michałowo, są to Rezerwat Gorbacz, uroczysko Świnobród, zbiornik Siemianówka. Na terenie gminy Michałowo występują gatunki chronione roślin i zwierząt. Jednak ich występowanie jest związane z terenami Puszczy Knyszyńskiej w odległości ok 1,5 km i Doliny Górnej Narwi Tereny w znacznej odległości od miejsca inwestycji – ok. 6-8 km. W związku ze znaczną odległością obszarów chronionych od obszaru planowanej inwestycji nie ma możliwości aby przedsięwzięcie polegające na budowie sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków, mogło w jakikolwiek sposób na nie oddziaływać. Realizacja przedmiotowej inwestycji w fazie budowy, wdrożenia i wykorzystywania po jej zakończeniu nie wpłynie na ograniczenie naturalnego zasięgu liczebności gatunków występujących w pobliżu obszaru inwestycji. Inwestycja ta również ze względu na swój zakres nie wpłynie na zmianę dotychczasowej struktury i funkcji tych obszarów. Budowa kanalizacji sanitarnej wpłynie korzystnie na środowisko regulując gospodarkę ściekową i przyczyniając się do ochrony gleb i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem ściekami. Kanalizacja wykonana będzie zgodnie z obowiązującymi standardami z materiałów odpornych na perforację. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie (system kanalizacji) nie będzie oddziaływać na żaden z komponentów środowiska. Ścieki prowadzone tym systemem kanalizacji odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków i po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odprowadzane do odbiornika.
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz powodzią	Nie występują.

Wnioski końcowe:

- Planowana inwestycja w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 2 pkt. 5 w związku z art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., jest inwestycją celu publicznego.
- Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej z przyłączami i przepompowniami ścieków. Planowana sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 6,5 km wykonana zostanie w technologii wykopowej. Przewody kanalizacyjne kolektorów głównych i odgałęzień projektowanych i przebudowywanych wykonane będą z rur i kształtek PCV o śr. 200 mm, przewody przyłączy z rur PCV o śr. 160 mm, a kolektory tłoczne z rur PE o średnicy 63-90 mm. Wszystkie rurociągi montowane będą na szczelnych połączeniach kielichowych.

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych

Dotyczy sprawy Nr IG.6733.38.2015.AH

wych z gumową uszczelką oraz poprzez zgrzewanie. Przepompownie wykonane będą jako monolityczne z przyłączem energetycznym, drogą dojazdową z wentylacją grawitacyjno - mechaniczną i układem filtracji powietrza wywiewnego. Zbiorniki przepompowni wyposażone będą w pompy zatapialne, sterowane automatycznie. Ścieki odprowadzane systemem kanalizacji kierowane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Michałowo. Zajęcie terenu pod planowaną inwestycję będzie czasowe. Wykopy pod kolektory będą wykonane jako wąskoprzestrzenne. Po wykonaniu inwestycji przeznaczenie terenu nie zmieni się, będzie on wykorzystywany jako droga. Na etapie realizacji przedsięwzięcia nastąpi okresowe zwiększenie poziomu hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza. Powyższe oddziaływania ograniczą się do terenu związanego z budową planowanej inwestycji i związane będą jedynie z czasem prowadzonych robót. Praca maszyn budowlanych będzie ograniczona w zakresie i czasie do niezbędnego minimum. Prace budowlane będą prowadzone z uwzględnieniem szczególnej dbałości o należyty stan techniczny sprzętu mechanicznego i jego bezawaryjną pracę, co ograniczy powstający hałas oraz wykluczy ewentualne zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych związkami ropopochodnymi. Dodatkowo w celu ograniczenia uciążliwości realizacji inwestycji prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej. Pracujący na budowie sprzęt będzie poruszał się tylko w obrębie realizowanej inwestycji. W czasie przerw silniki maszyn będą wyłączane. Wszelkie odpady powstałe na etapie budowy zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Teren po zakończeniu prowadzonych robót zostanie uporządkowany. Budowa kanalizacji sanitarnej wpłynie korzystnie na środowisko regulując gospodarkę ściekową i przyczyniając się do ochrony gleb i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem ściekami. Kanalizacja wykonana będzie zgodnie z obowiązującymi standardami z materiałów odpornych na perforację. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie (system kanalizacji) nie będzie oddziaływać na żaden z komponentów środowiska. Ścieki prowadzone tym systemem kanalizacji odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków i po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odprowadzane do odbiornika.

Przewody kanalizacyjne kolektorów głównych i odgałęzień zaprojektowano o śr. 200 mm, pozostałe przewody przyłączy o średnicy 160 mm. Uzbrojeniem sieci kanalizacyjnej będą studnie węzłowe, studnie przelotowe oraz studnie przyłączeniowe. Na sieci zaprojektowano 3 przepompownie ścieków. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną

Inwestycja o charakterze liniowym stanowi uzbrojenie podziemne dla, odbioru i transportu ścieków bytowych z istniejącej zabudowy mieszkalnej. Na potrzeby budowy, sieci kanalizacji sanitarnej zostanie zajęty pas o szer. ok. 1,5 m wzdłuż projektowanej sieci. Docelowo, po zakończeniu robót powierzchnia zajęta przez projektowane sieci kanalizacyjne wyniesie ok. 0,1 ha. Teren objęty inwestycją stanowią drogi gminne powiatowe i wojewódzkie. Nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów w związku z zamierzeniem inwestycyjnym. Lokalizacja uzbrojenia podziemnego nie powoduje wydzielania terenu dla potrzeb eksploatacyjnych kanalizacji, z wyjątkiem projektowanych przepompowni ścieków. Projektuje się sieć kanalizacji sanitarnej w drogach asfaltowych gminnych, drogach gminnych żwirowych, drodze powiatowej oraz wojewódzkiej. Projektowane przyłącza zlokalizowane będą na drogach oraz przyległych posesjach. Nie przewiduje się wycinki drzew na trasie planowanego uzbrojenia. W trasie planowanej inwestycji nie występują pomniki przyrody ani żadna inna roślinność chroniona prawem.

Roboty budowlane pod projektowane i przebudowywane sieci kanalizacyjne realizowane będą w drogach asfaltowych i gruntowych. W związku z tym roboty prowadzone będą w wykopach otwartych, wąskoprzestrzennych poprzez czasowe zajęcie drogi i odbudowę nawierzchni po pracach ziemnych. Prace prowadzone będą metodą wykopów otwartych, natomiast przy głębokościach powyżej ok. 4,0 m, w miejscach o utrudnionym dostępie dla sprzętu budowlanego, oraz częściowo w drogach asfaltowych prace zostaną wykonane metodą bezwykopową. Umocnienie wykopów wykonać za pomocą szalunków z pali szalunkowych stalowych (wyprasek), dopuszcza się także umocnienie wykopów za pomocą szalunków skrzynkowych z zachowaniem zasad BHP. Roboty montażowe wykonywane będą ręcznie oraz z użyciem sprzętu mechanicznego. Stosowane będą następujące sposoby odwadniania wykopów: pompowanie wody bezpośrednio z dna wykopu /odwadnianie powierzchniowe/, obniżenie poziomu wody za pomocą studni depresyjnych lub igłofiltrów lub drenażu. O konieczności lub wyborze sposobu odwodnienia zdecydować przede wszystkim miejscowe warunki gruntowo-wodne. Metodę zostanie wybrana w zależności od ilości wody w wykopie oraz od panujących warunków. Ewentualne odwodnienie wykopów, z uwagi na krótki okres pompowania i miejscami niezbyt duże depresje nie powinno spowodować żadnych szkodliwych zmian dla otoczenia (zasięg leja depresji w granicach działek dyspozycyjnych inwestora) ani powodować większych zakłóceń stosunków gruntowo-wodnych. Przerwane w trakcie wykonywania robót sieci drenarskie zostaną naprawione.

- Na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) budowa sieci kanalizacyjnych zaliczana jest do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych

Dotyczy sprawy Nr IG.6733.38.2015.AH

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) Burmistrz Michałowa w dniu 20.08.2015r. zwrócił się o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko a w przypadku stwierdzenia takiej potrzebny opinii, co do zakresu raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku postanowieniem Nr WOOS-II.4240.322.2015.JC z dnia 26 sierpnia 2015 r. po przeanalizowaniu danych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, iż planowana inwestycja wpłynie pozytywnie na środowisko poprzez regulację gospodarki ściekowej. Wykonana kanalizacja zapewni odbiór ścieków z terenu gminy i skieruje je do oczyszczalni, przyczyni się tym samym do zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych, a także wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami dla w/w jednolitych części wód. W ocenie organu realizacja i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie oddziaływać na klimat.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białymstoku opinią nr 209/NZ/2015 znak NZ-4461.123.2015 z dnia 3 września 2015 r. stwierdził, iż bezpośrednie oddziaływanie przedsięwzięcia będzie krótkotrwałe i nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego. Inwestycja może stanowić uciążliwość (zwiększony chwilowo poziom hałasu i zanieczyszczeń do środowiska) dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości jedynie w fazie realizacji. Podwyższona emisja spalin pochodząca będzie ze środków transportu i maszyn budowlanych oraz spawarek i zagęszczarek, a emisja hałasu powstać będzie przy transporcie sprzętu, materiału i pracy maszyn. Oddziaływanie na środowisko, które wystąpi w fazie realizacji przedsięwzięcia można więc scharakteryzować jako chwilowe, nieciągłe, o niewielkim natężeniu, skoncentrowane wzdłuż trasy inwestycji. Wzrost emisji spalin z maszyn budowlanych nie przekroczy dopuszczalnych norm ze względu na charakter liniowy inwestycji i ciągłe przemieszczanie się frontu robót. Oddziaływanie inwestycji nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska, wręcz przeciwnie, spowoduje jej znaczące polepszenie uniemożliwiając bezpośrednie i pośrednie zagrożenie dla elementów środowiska naturalnego związane z przenikaniem do wody i gruntu surowych ścieków bytowo - gospodarczych. Szczelnie ułożone i wykonane podterenowo kanały sanitarne nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska. Studnie kanalizacyjne zapewnią stały dostęp przez służby wod-kan. do projektowanej sieci i w razie konieczności usunięcia awarii. Zastosowanie do budowy studni prefabrykowanych kręgów z dnem, preparatów uszczelniających, uniemożliwi ekfiltrację zanieczyszczeń do gruntu oraz infiltrację. W ocenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie szkodliwie oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi.

- Teren położony jest poza obszarem objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- Planowana inwestycja nie będzie kolidowała z funkcją i zagospodarowaniem terenów przyległych i spełnia wymogi przepisów odrębnych.

Po przeprowadzeniu analizy stwierdza się, że spełnione są wymagania określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Nowa Wola o długości ok. 6,5 km (ok. 3,2 km – kanalizacja grawitacyjna, ok. 3,3 km – kanalizacja ciśnieniowa) wraz z trzema przepompowniami do realizacji na terenie dz. nr 6, 458, 345, 395/1, 137, 395/2, 442, 288/1, 725/2 w obrębie 32 Nowa Wola (gm. Michałowo, pow. białostocki, woj. podlaskie).

Analizę opracowała:

mgr inż. Anna Hanasiuk

PODINSPEKTOR
ds. inwestycyjno-geodezyjnych

mgr inż. Anna Hanasiuk

Z up. Burmistrza

mgr inż. Elżbieta Rosińska
KIEROWNIK REFERATU
Inwestycyjno-Geodezyjnego