

DECYZJA NR 6/2023

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 52 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000], po rozpatrzeniu wniosku Pana Zbigniewa Woźniaka, przedstawiciela Biura Projektów „INBUD” s.c. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Kwiatkowskiego 32/13, działającego z upoważnienia Gminy Dobra, złożonego w dniu 30 listopada 2022 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie zbiornika wodociągowego nr 2 – V=600m³ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr: 1/3 i 1/23, położonych w Skarbimierzach

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na budowie:

- **zbiornika wodociągowego nr 2 – V=600m³ wraz z komorą zasuw**
- **niezbędnej infrastruktury technicznej**

na terenie działek nr: 1/3 i 1/23, położonych w obrębie ewidencyjnym Skarbimierzyc, gm. Dobra [woj. zachodniopomorskie].

1. Rodzaj inwestycji:

Obiekt infrastruktury technicznej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zbiornik o pojemności 600m³;
 - b) linia zabudowy – nie ustala się;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
 - e) wysokość obiektu max. 6m;
 - f) geometria dachu – dach płaski [do 5°].

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2) Po realizacji inwestycji należy przywrócić grunty do stanu umożliwiającego korzystanie z nich.
- 3) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:

- a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich i zachować urządzenia melioracyjne we właściwym stanie technicznym,
 - b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- 4) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dn. 20.07.2017 r. Prawo Wodne,

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie inwestycji występuje stanowisko archeologiczne.
- 2) Właściciel/Inwestor terenu zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840]:
 - a) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora/Właściciela;
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta gminy.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Przebudowę zewnętrznej instalacji wodnej [wodociąg wylotowy i wlotowy do zbiornika, kanał przelotowo-spustowy], kanalizacji deszczowej i elektrycznej [kabel elektryczny i sygnalizacyjny] należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie w sposób dotychczasowy.
- 3) Planowana inwestycja nie rodzi potrzeby realizacji miejsc postojowych.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości, a w szczególności nie może nie może utrudniać dostępu do drogi i ograniczyć możliwości korzystania z mediów.
- 2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późniejszymi zmianami], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30 listopada 2022 r. Pan Zbigniew Woźniak, przedstawiciel Biura Projektów „INBUD” s.c. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Kwiatkowskiego 32/13, działający z upoważnienia Gminy Dobra, złożył wniosek sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie zbiornika wodociągowego nr 2 – V=600m³ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr: 1/3 i 1/23, położonych w Skarbimierzcach.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z przepisem art.6. pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1809 ze zmianą], celem publicznym jest:

„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”.

A zatem planowana inwestycja wpisuje się w pojęcie inwestycji celu publicznego.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzania analizy, o której mowa w art. 61 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], natomiast zgodnie z art. 53 ust. 3 dokonano analizy w zakresie:

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

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, pismem z dnia 09 stycznia 2023r., znak: RPPIWZ.WZ.6733.574.2022.ZW, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Jednocześnie poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpiono do właściwych instytucji o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji.

Decyzja została uzgodniona z:

Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – organ nie wniósł uwag,

Państwowym Gospodarstwem Wodnym – Wody Polskie – organ nie wniósł uwag.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art.55 ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną niniejszą decyzją.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi tytułu prawnego do nieruchomości, na których ma zostać zlokalizowana.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000] w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wójt stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], tj.:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W przypadku niewydania decyzji o warunkach zabudowy w terminie do 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z wnioskiem, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej przez organ wyższego stopnia – zgodnie z art. 51 ust 2h ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianą].

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000
2. załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu

Otrzymuje:

Zbigniew Woźniak - pełnomocnik
„INBUD” s. c.
Ul. E. Kwiatkowskiego 32/13
71-004 Szczecin

Z up. Wójta Gminy
mgr Zofia Iwona Wajda
Kierownik Referatu
ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy

GMINA DOBRA
DZIAŁKI NR: 1/3, 1/23
OBRĘB GEODEZYJNY SKARBIMIERZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR/2023
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
Z DNIA 03.07. 2023 R.

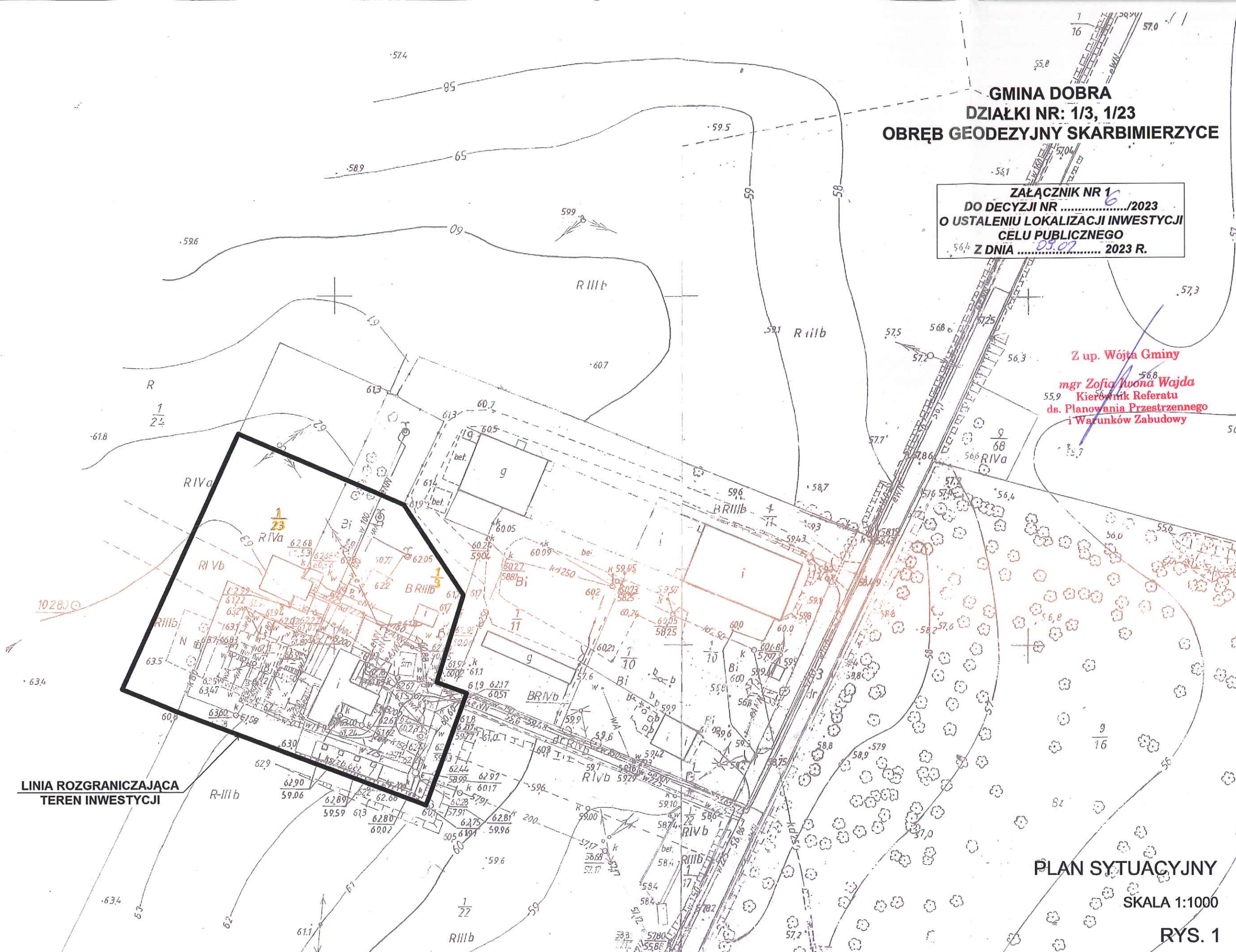
Z up. Wójta Gminy
mgr Zofia Jwona Wajda
Kierownik Referatu
ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy

LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI

PLAN SYTUACYJNY

SKALA 1:1000

RYŚ. 1



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI NR 6/2023/2023
O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
Z DNIA 09 lutego 2023 R.
Nr sprawy: RPPIWZ.WZ.6733.574.2022.ZW

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

DZIAŁKI NR: 1/3, 1/23,
POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SKARBIMIERZYCE,
GM.DOBRA *Z up. Wójta Gminy*

mgr Zofia Iwona Wajda
Kierownik Referatu
ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy

1. Wniosek:

W dniu 30 listopada 2022 r. Pan Zbigniew Woźniak, przedstawiciel Biura Projektów „INBUD” s.c. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Kwiatkowskiego 32/13, działający z upoważnienia Gminy Dobra, złożył wniosek sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie zbiornika wodociągowego nr 2 – V=600m³ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr: 1/3 i 1/23, położonych w Skarbimierzach.

2. Obowiązujące akty prawa lokalnego:

Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Zakres analizy:

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], dokonano analizy w zakresie:

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

4. Właściciel terenu inwestycji:

Działka nr: 1/3 – Gmina Dobra.

Działka nr: 1/23 – Gmina Dobra.

5. Ochrona środowiska kulturowego:

Na terenie inwestycji występuje stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840].

6. Ochrona środowiska przyrodniczego:

Na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zmianą] oraz wnioskowany obszar nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późniejszymi zmianami].

W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [Dz. U. z 2019 r. poz. 1839] planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

7. Zgodność z przepisami odrębnymi:

- z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840];
- z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zmianą];
- z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zmianą];
- z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zmianą];

Opracowała:

mgr inż. arch. Agata Wierchowska-Kustosz

Uprawnienia urbanistyczne nr 1560

PROJEKTANT

mgr inż. arch.
Agata Wierchowska-Kustosz
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560