

GMK.6733.1.2023

## DECYZJA NR 1/2023/CP

## O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.)
- art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 pkt 1-5, art. 63, art. 64 ust. 1 w zw. z art. 4, ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z 05.01.2023 r. złożonego przez Pana Waldemara Harasimowicza, ul Kosynierów Gdyńskich 61/2, 66-400 Gorzów Wlkp. działającego w imieniu i na rzecz Gminy Czaplinek ul. Rynek 6, 78-550 Czaplinek, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji grawitacyjno- tłocznej oraz sieci wodociągowej rozdzielczej dla miejscowości Kołomąt, na działce nr ewid. 32, 6/21, 130/3, 130/4, 6/9, 130/1, 7/1, 134, 146, 162, 3/30, 163, 165 obręb 0142 Kołomąt, - Gmina Czaplinek;

i dokonaniu analizy:

- 1) funkcji i cech zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

w uzgodnieniu z:

- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie Postanowienie: ZArch.K.5151.7.2023.MJ
- Referatem Inwestycji i Funduszy Pomocowych Urzędu Miejskiego w Czaplinku
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile Postanowienie: BD.ZPU.2.521.98.2023.MU
- Starostwem Powiatowym w Drawsku Pomorskim
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych I w Złocięcu
- Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie Postanowienie: ZZDW - 3.4053.8.2023.ARy

## USTALAM NASTĘPUJĄCE WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa sieci kanalizacji grawitacyjno- tłocznej oraz sieci wodociągowej rozdzielczej dla miejscowości Kołomąt, na działce nr ewid. 32, 6/21, 130/3, 130/4, 6/9, 130/1, 7/1, 134, 146, 162, 3/30, 163, 165 obręb 0142 Kołomąt, Gmina Czaplinek;

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

**a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- orientacyjny zakres projektowanej inwestycji do sprecyzowania na etapie projektu budowlanego pokazano na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik Nr 1/1;
- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – teren objęty granicą inwestycji związany z infrastrukturą techniczną, drogową
- szczegółowe warunki i wymagania dotyczące inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, odległościami od budynków, obiektów i sieci oraz uzyskanymi warunkami technicznymi;
- warunki niniejszej decyzji rozpatrywać łącznie z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr GKO.6220.17.2022.KT.14 z dnia 21.12.2022 r.

**b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultur współczesnej**

- stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) - teren, na którym ustalono niniejsze warunki zabudowy, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów górniczych ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.), w niniejszej decyzji nie ustala się warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.
- teren inwestycji podlega ochronie z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), przewidziana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Drawskiego Parku Krajobrazowego, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i w obszarze objętym ochroną z zakresu „Natura 2000” - „Jeziora Czaplineckie” i „Ostoja Drawska”;
- zabrania się prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- zabrania się :
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych ;
  - zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji;
  - na podstawie art. 96 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) organ przed wydaniem decyzji rozważył i ustalił że przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar „Natura 2000”;
- teren inwestycji podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 840 ze zm.).
- inwestycja zlokalizowana jest częściowo na terenie stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych jako: Kołomąt, stan. 4, AZP 27-21/71, Kołomąt, stan. 5, AZP 27-21/72, Kołomąt, stan. 7, AZP 27-21/74, Kołomąt, stan. 23, AZP 27-21/90, Kołomąt, stan. 20, AZP 27-21/87, datowanych na późne średniowiecze ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- nakazuje się opracowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie,
- w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i Inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 tygodniowym;

- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków;

**c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji -**

- układ komunikacyjny dla wnioskowanego terenu zapewniony jest w oparciu o drogi objęte wnioskiem
- zaopatrzenie w energię el. - przyłączem do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez operatora sieci;
- zaopatrzenie w wodę - z wnioskowanej sieci;
- odprowadzenie ścieków - do wnioskowanej sieci;
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na terenie własnym;
- na dz. o nr ewid. 130/4 występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych oraz urządzenia melioracji wodnych - rurociąg r-II z wylotem 23W do rowu R-A5 oraz przepust o symbolu 9P; dz. o nr ewid. 130/4 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych - rowem o symbolu R-A5; na dz. o nr ewid. 6/9 występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych - rurociąg drenarski  $\varnothing$  7,5; na dz. o nr ewid. 130/1 występują urządzenia melioracji wodnych - rurociąg o symbolu r-I oraz rurociągi drenarskie  $\varnothing$  10,  $\varnothing$  12,5,  $\varnothing$  15; na dz. o nr ewid. 134 występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych oraz urządzenia melioracji wodnych - rurociąg drenarski  $\varnothing$  10; na dz. o nr ewid. 3/30 występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych oraz urządzenie melioracji wodnych - studnia o symbolu 74S. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń - w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.
- inwestycję należy realizować w uzgodnieniu z zarządzającymi oraz użytkownikami istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji;

**d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- wejście na teren inwestycji i tereny sąsiednie wymaga uzgodnienia i porozumienia z jego dysponentami oraz uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów terenów, gruntu i budowli po zakończeniu realizacji inwestycji;

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji -**

- zakres inwestycji oznaczono na załączniku mapowym w skali 1:500 - stanowiącym załącznik Nr 1/1 do niniejszej decyzji.

**Uzasadnienie**

W dniu 05.01.2023 r. Pan Waldemar Harasimowicz, ul Kosynierów Gdyńskich 61/2, 66-400 Gorzów Wlkp. działający w imieniu i na rzecz Gminy Czaplinek ul. Rynek 6, 78-550 Czaplinek wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji grawitacyjno- tłocznej oraz sieci wodociągowej rozdzielczej dla miejscowości Kołomąt- na działce nr ewid. 32, 6/21, 130/3, 130/4, 6/9, 130/1, 7/1, 134, 146, 162, 3/30, 163, 165 obręb 0142 Kołomąt, - Gmina Czaplinek.

Działki określone w decyzji nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzenia planu, w związku z czym, postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy zostało przeprowadzone na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.),

Warunki ustalono na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), oraz zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588), wykazała, iż wymieniona w decyzji działka, w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane na podstawie złożonego wniosku, z zachowaniem warunków ustalonych decyzją. Parametry określone w decyzji, zgodne są z wnioskiem Inwestora.

### Pouczenie

Niniejsza decyzja uprawnia Inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla określonego w decyzji zamierzenia budowlanego.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Czaplinka, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Inwestorowi przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary na podstawie art. 51 ust. 2-2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) za niewydanie w terminie decyzji.

Burmistrza Czaplinka  
Szydłowska  
Kierownik Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami

**Otrzymują strony postępowania, ustalone na podstawie ewidencji gruntów**

**- wg rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy.**

Projekt decyzji sporządził  
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin  
nr upr. 64/07/DOIA

DECYZJA OSTATECZNA  
03.04.2023  
z datą  
[podpis]

Tomasz Wolanin  
mgr inż. arch.  
nr upr. 64/07/DOIA  
[podpis]