

RIG.6733.28.2019.AM

Świeszyno, dn. 30 sierpnia 2019r.

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt.1, art. 50 ust. 1 art. 51 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.)

### Po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Świeszyno, 76-024 Świeszyno 71, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Małgorzatę Kręc, zam. w Koszalinie, z dnia 12.06.2019r., dotyczącego: budowy kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg ul. Jagodowej i Truskawkowej w Niekłonicach na działkach nr: 160/13, 237/2, 238/13, 238/10, 148, obr. Niekłonice gm. Świeszyno

po dokonaniu analizy warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO dla inwestycji:

**budowy kanalizacji deszczowej na dz. nr: 160/13, 237/2, 238/13, 238/10, 148,  
obr. Niekłonice, gm. Świeszyno**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

budowa kanalizacji deszczowej dla odwodnienia ul. Jagodowej i Truskawkowej;

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

Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2019r., poz. 1186);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065);
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 725 z późn. zm.);
- 4) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2068 z późn. zm.);
- 5) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- 6) Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1161);
- 7) Ustawą z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.);

Na terenie objętym decyzją występują urządzenia melioracji wodnych w postaci podziemnej sieci drenarskiej;

Dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzenia melioracyjnego, należy zachować jego drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody;

Zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 2268 z późn. zm.) zakazuje się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych;

Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

Nadmienia się, że urządzenia melioracji wodnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne, są to urządzenia służące do regulacji stosunków wodnych celem polepszenia zdolności produkcyjnej gleby (art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne). Optymalne stosunki wodne zapewniają prawidłowo zaprojektowane i wykonane urządzenia melioracyjne oraz ich bieżąca konserwacja i eksploatacja. Zaniechanie konserwacji urządzeń melioracyjnych lub ich zniszczenie może doprowadzić do zmiany stanu wody na gruntach, zmiany kierunku spływu wód, nadmiernego uwilgotnienia gleby, a także szkodliwie wpływać na inne nieruchomości i gospodarkę wodną;

8) Ustawą z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1614 z późn. zm.)

9) Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 2067 z późn. zm.) - inwestycja zlokalizowana jest częściowo na terenie strefy ochrony archeologicznej WIII. Inwestora obowiązuje:

- opiniowanie 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.

10) obowiązującymi normami.

### **3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

Sposób odprowadzenia wód opadowych – do rowu melioracyjnego na dz. nr 238/10 i urządzenia do miejscowego gromadzenia i rozsączania wód deszczowych na dz. nr 148;

### **4. Wymagania dotyczące uzgodnień projektu budowlanego:**

Gestorzy sieci kolidujących z przedmiotową inwestycją;

### **5. Wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

zachować sprawny system korzeniowy istniejących zadrzewień;

### **6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z 07.07.1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2019r., poz. 1186);

### **7. Usytuowanie inwestycji:**

Zgodnie z załącznikiem graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ÷ 2 w związku z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) - zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

- 1) Starostą Koszalińskim - Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska - postanowieniem znak BOŚ.6123.414.2019.JR z dnia 18.07.2019r. (data wpływu do Urzędu Gminy Świeszyno – 22.07.2019r.);
- 2) Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie - postanowieniem znak SZ.ZZI.2.521.237.2019.SS z dnia 11.07.2019r. (data wpływu do Urzędu Gminy Świeszyno – 16.07.2019r.);
- 3) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie - postanowieniem znak ZArch.K.5151.95.2019.MJ z dnia 07.08.2019r. (data wpływu do Urzędu Gminy Świeszyno – 08.08.2019r.);

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 pkt. 3) i 4) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.).

W toku prowadzonego postępowania strony miały możliwość zapoznania z materiałami i dowodami zgromadzonymi w sprawie. Jedna ze stron w dniu 16.08.2019r. złożyła na piśmie wniosek, w którym prosi o uwzględnienie w projekcie budowlanym faktu, że na dz. nr 237/2 (własność strony) znajduje się konstrukcja obiegu wody – elementu instalacji pompy ciepła. Organ na etapie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie posiada kompetencji do ustalania rozwiązań technicznych przedsięwzięcia. Wszystkie kolizje projektowanej inwestycji uwzględniane są na etapie sporządzania projektu budowlanego. W trakcie jego opracowywania autor ma obowiązek stosować się do przepisów ustawy z 07.07.1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2019r., poz. 1186) i związanych z nią przepisów wykonawczych.

Decyzja spełnia w całości żądania strony. Wobec powyższego stwierdzono jak w niniejszej decyzji.

### **Pouczenie**

1. Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Świeszyno, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 130 § 1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
2. 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 ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości;
4. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Świeszyno stwierdza w trybie art. 162 ust.

- 1 pkt. 1 KPA, wygaśnięcie decyzji, jeśli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
5. Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1186), projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy, a jego zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych; szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018r. poz. 1935 z późn. zm.).



WOJT  
*Ewa Korczak*  
Ewa KORCZAK

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny do decyzji – nr 1;
2. Załącznik graficzny do decyzji – nr 1;
3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (część opisowa);

**Otrzymują:**

- ① Pełnomocnik wnioskodawcy;
2. strony postępowania wg akt sprawy;
3. aa. Urzędu Gminy Świeszyno;



Załącznik ..... 3 .....

do decyzji PG 0133.28.2019 AN  
30. 08. 2019

z dnia .....

WÓJT

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

**Wnioskodawca:** Gmina Świeszyno, 76-024 Świeszyno, reprezentowana przez Panią Małgorzatę Kręc, Koszalin;

**Rodzaj inwestycji:** budowa kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg ul. Jagodowej i Truskawkowej w Niekłonicach;

**Położenie:** obr. Niekłonice, dz. nr 160/13, 237/2, 238/13, 238/10 i 148, gm. Świeszyno;



**1. Obszar analizy** – nie dotyczy;

**2. Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;

**3. Dostęp do drogi publicznej** – inwestycja zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających drogi gminnej - dz. nr 160/13 i 148;

**4. Dostęp do uzbrojenia terenu;**

- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – do rowu melioracyjnego na dz. nr 238/10 oraz urządzenia do miejscowego gromadzenia i rozsądzania wód deszczowych na dz. nr 148;
- sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

**5. Przeznaczenie gruntów:**

Działki objęte inwestycją stanowią drogi oraz grunty rolne klasy RV, ŁIV, W-ŁIV, RIVb - inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;

**6. Zgodność z przepisami odrębnymi:**

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

**7. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

- działki objęte decyzją stanowi własność Gminy Świeszyno oraz osób prywatnych;

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

sporządzono w dniu 27 czerwca 2019r.

Ewa Jańczak  
mgr inż. arch. Ewa Jańczak

ARCHIWUM ODRĘCZNYCH DOKUMENTÓW  
CZŁONKOWI NR 2-512

