

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 1, 3-5, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199),
- art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku *Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej w obrębie Świemino.*

Miejsce lokalizacji inwestycji: działki nr, nr 47/8, 65, 70/20, 78/4 obręb Świemino.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej
położonej w granicach działek nr, nr 47/8, 65, 70/20, 78/4 obręb Świemino
gmina Biesiekierz.

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej.
2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiektu infrastruktury technicznej.
3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) warunki i wymagania kształtowania ładunku przestrzennego:
 - inwestycję należy zaprojektować i wybudować w sposób określony w przepisach szczegółowych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i odpowiednimi normami, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ((tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zmianami),
 - b) warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zm.) oraz z ustawą Prawo Wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 145 ze zmianami),
 - c) warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- fragment działki nr 47/8 w obrębie ewidencyjnym Świemino jest położony na obszarze Parku w Świeminie gm. Biesiekierz wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1140 decyzją z dnia 15.03.1982 r. Ponadto działki nr 47/8, 65, 70/20 i 78/4 w obrębie ewidencyjnym Świemino, są położone na obszarze dawnego założenia folwarcznego (kolonii domów robotników folwarcznych) w miejscowości Świemino gm. Biesiekierz, figurującego w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. nr 75, poz. 474). Prowadzenie robót przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia ZWKZ na podstawie art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.). Prowadzenie inwestycji na obszarze zabytku figurującego w wykazie zabytków wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlega uzgodnieniu w trybie art. 106 KPA na wniosek organu budowlanego przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - d) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami i uzgodnieniami Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard,

- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.
 - zgodnie z Postanowieniem Powiatowego Zarządu Dróg w Koszalinie nr PZD.612.97-P.2015.JDT z dnia 15 września 2015 r. przejście pod nawierzchniami twardymi tylko przeciskiem w osłonie rurowej, linię projektowanej sieci wodociągowej, przechodzącą wzdłuż drogi powiatowej nr 3519Z, sytuować poza koroną drogi, w przypadku ingerencji w część asfaltową, przebudować drogę powiatową na odcinku wskazanym przez Powiatowy Zarząd Dróg w Koszalinie, w przypadku przystąpienia do realizacji inwestycji oraz wykonywania robót w pasie drogi powiatowej należy uzyskać odrębne pozwolenie,
- e) **wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- zgodnie z przepisami art. 5 ustawy Prawo Budowlane,
 - inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.
4. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działek nr, nr 47/8, 65, 70/20, 78/4 obręb Świemino .
Zakres inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
5. **Okres ważności decyzji** - niniejsza decyzja jest ważna bezterminowo.

UZASADNIENIE

Wniosek złożony przez Regionalne Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. został rozstrzygnięty na podstawie art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji. Ustalając warunki i zasady zabudowy posiłkowano się również zapisami opracowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz. Projekt decyzji został uzgodniony z Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w zakresie ustawy prawo wodne, z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z Powiatowym Zarządem Dróg w Koszalinie i Gminnymi Służbami Technicznymi i Komunalnymi w zakresie ustawy o drogach publicznych.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zapewniono udział stron w postępowaniu administracyjnym poprzez zawiadomienia i publiczne obwieszczenie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania uwag i wniosków nie zgłoszono.

W świetle art. 53 ust. 1, 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a 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.
2. Inwestor przed podjęciem robót winien uzyskać pozwolenie na budowę; wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Raławicka 13.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Biesiekierz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji :

1. mapa zasadnicza w skali 1:1000 (część graficzna)
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu (część tekstowa)

WÓJT
Andrzej Leśniewicz

Otrzymują :

1. Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o., ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard,
(Pełnomocnik Inwestora: Pracownia Projektowa, Pan Andrzej Krokosz, 75-710 Koszalin, ul. Kubusia Puchatka 44)
2. a/a

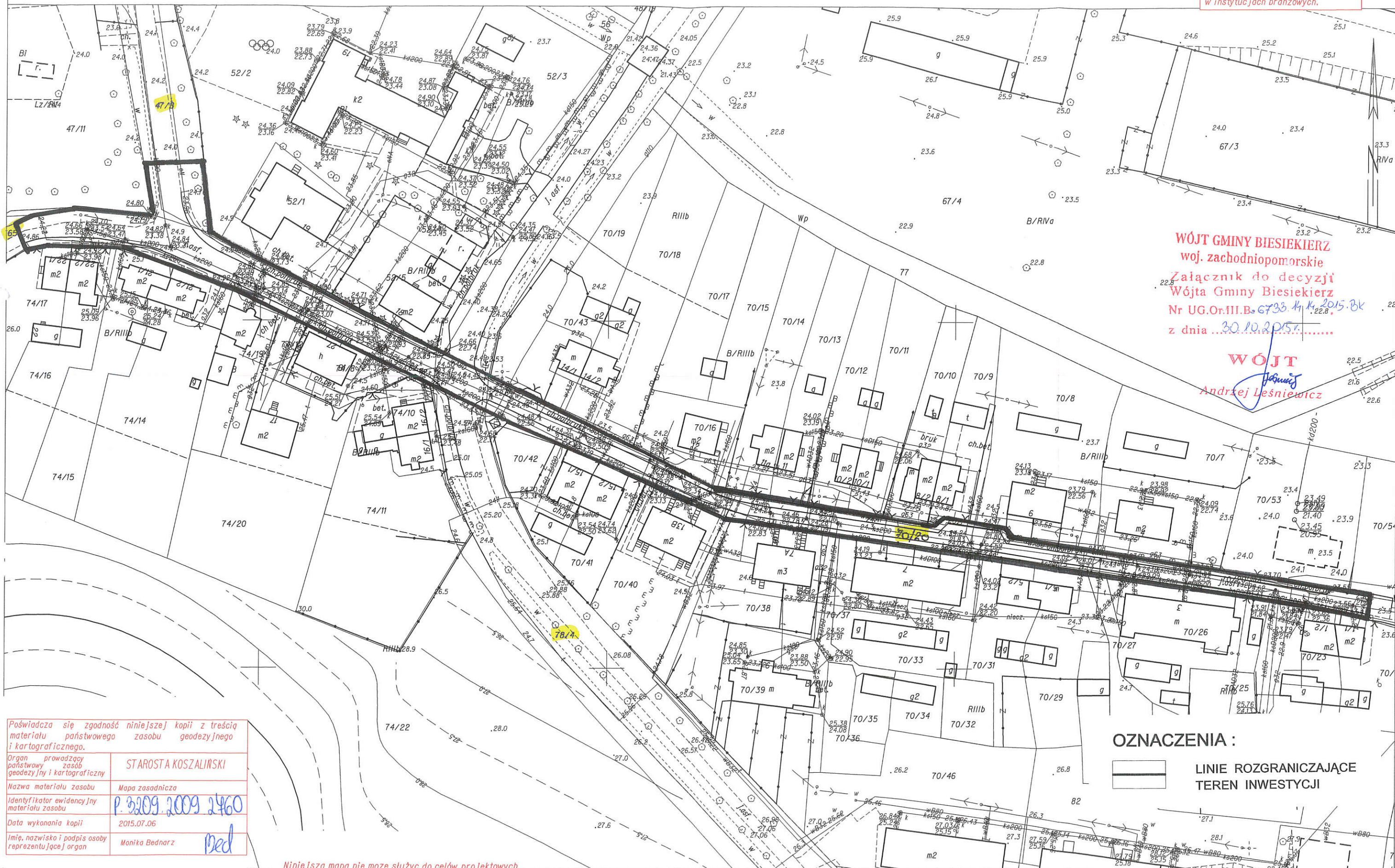
Otrzymują do wiadomości bez załącznika 1 i 2:

1. Powiatowy Zarząd Dróg w Koszalinie, 76-015 Manowo 12a
2. Gmina Biesiekierz – Gminne Służby Techniczne i Komunalne w Biesiekierzu, 76-039 Biesiekierz 103

Opłatę skarbową uiszczono
w wysokości 107 zł.
dnia 21.07.2015r.
(podpis)

MAPA ZASADNICZA
gm. Biesiekierz obr. Swiemino
DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
SKALA 1:1000



Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.



WÓJT GMINY BIESIEKIERZ
woj. zachodniopomorskie
Załącznik do decyzji
Wójta Gminy Biesiekierz
Nr UG.Or.III.B. 6733.4.K.2015.Bk
z dnia 30.10.2015r.

WÓJT
Andrzej Leśniewicz
Andrzej Leśniewicz

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KOSZALIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 3209.2009.2460
Data wykonania kopii	2015.07.06
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Monika Bednarz <i>Med</i>

OZNACZENIA :
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 TEREN INWESTYCJI

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Klekoś

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI ORAZ JEGO ROZBUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO

Analizy dokonano zgodnie z art. 53 ust. 3-5, art.54, art. 60 ust.1, art. 61 ust. 1 pkt. 3,4,5 oraz ust. 5 i 6, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199), w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 64 poz. 1588), po przeprowadzeniu wizji lokalnej w terenie.

1. Określenie przedmiotu analizy

- a) **Podstawa analizy: Wniosek Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie sieci wodociągowej w obrębie Świemino. Miejsce lokalizacji inwestycji: działki nr, nr 47/8, 65, 70/20, 78/4 obręb Świemino.**
- b) **Obszar analizy** określony na podstawie § 3 ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 26-08 2003 r. przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej analizy.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego analizowanego obszaru:

Elementy określające charakter zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **Granice obszaru** analizowanego ustalono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
- b) **Teren lokalizacji inwestycji** znajduje się na obszarze zabudowy zagrodowej w miejscowości Świemino.
- c) Analiza stanu faktycznego i prawnego:
 - Działka nr 78/4 stanowi pas drogowy drogi publicznej powiatowej,
 - działki nr, nr 47/8, 65, 70/20 stanowią pasy drogowe dróg gminnych.
- d) Istotne uwarunkowania przestrzenne wynikające z charakteru zabudowy na działkach sąsiednich oraz na całym obszarze analizowanym:
 - ze względu na specyficzny charakter inwestycji – inwestycja liniowa - charakter występującej w sąsiedztwie zabudowy oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne nie mają odniesienia w stosunku do planowanej inwestycji.
- e) Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

3. Uzbrojenie terenu i dostępność komunikacyjna:

Planowana inwestycja – budowa sieci wodociągowej prowadzona będzie w granicach pasów drogowych drogi powiatowej oraz dróg gminnych.

- zaopatrzenie w wodę – budowę sieci wykonać zgodnie z warunkami i uzgodnieniami Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard,
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.

4. Przedmiotowe działki nr 47/8, 65, 70/20, 78/4 obręb Świemino są wyłączone z użytkowania rolnego (pasy drogowe).

5. **W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz** wnioskowany teren działek nr, nr 47/8, 65, 70/20, 78/4 obręb Świemino oraz analizowany teren sąsiedni są przeznaczone na cele produkcji rolnej z zabudową zagrodową. Fragment działki nr 47/8 w obrębie ewidencyjnym Świemino jest położony na obszarze Parku w Świeminie gm. Biesiekierz wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1140 decyzją z dnia 15.03.1982 r. Ponadto działki nr 47/8, 65, 70/20 i 78/4 w obrębie ewidencyjnym Świemino, są położone na obszarze dawnego założenia folwarcznego (kolonii domów robotników folwarcznych) w miejscowości Świemino gm. Biesiekierz, figurującego w wykazie zabytków nieruchomości wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. nr 75, poz. 474). Prowadzenie robót przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia ZWKZ na podstawie art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.). Prowadzenie inwestycji na obszarze zabytku figurującego w wykazie zabytków wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlega uzgodnieniu w trybie art. 106 KPA na wniosek organu budowlanego przed wydaniem pozwolenia na budowę. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym.
6. **Zapewniono udział stron** w postępowaniu administracyjnym poprzez zawiadomienia i publiczne obwieszczenie.
7. **Wnioski z analizy**
W świetle art. 53 ust. 3-5, art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, ponieważ:
- dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu przeznaczonego na inwestycję,
 - teren ma dostęp do drogi publicznej,
 - istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
 - obszar, na którym znajdują się przedmiotowe działki, nie wymaga uzyskania zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - nie ma sprzeczności z przepisami odrębnymi,
 - inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), rozporządzeniem RM z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 r. poz. 1397 ze zm.), natomiast nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
 - w wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego uwag i wniosków nie zgłoszono.

Sporządziła: mgr inż. arch. Danuta Ziobrowska
Zachodniopomorska Izba Architektów Nr ZP – 0289