

WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO
ŚWIESZYNO 71
76-024 ŚWIESZYNO

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z braku odwołania się stron (y)
art. 129 § 2 kpa

z dnia 17.08.2016r.

Świeszyno, dn. 13 lipca 2016 r.

.....
..... podpis

RIG.6733.5.2016.MB

DECYZJA 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 2016 r. poz. 23) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Świeszyno, 76-024 Świeszyno 71, reprezentowanej przez Panią Agnieszkę Daraszkiewicz i Pana Tomasza Ziętka, AOS Sp. z o. o. Spółka Komandytowa, ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin

z dnia 19 kwietnia 2016r., uzupełnionego w dniu 24 maja 2016 r. i 30 maja 2016 r. dotyczącego inwestycji polegającej na:

przebudowie dróg gminnych wraz ze zjazdami i inną infrastrukturą drogową oraz budowa zjazdów i urządzeń związanych z drogą w postaci instalacji, sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej (w tym wylotu odprowadzającego ścieki do rowu melioracyjnego), odwodnieniem dróg, separatorów oraz instalacji, sieci i punktów oświetlenia dróg na dz. nr: 95/3, 85/36, 23/6, 24/8, 25/9, 118/5, 95/4, 107/1, 107/2, 113/1, 113/2, 8/9, 7, 20, 21/1, 91/16, 91/45, 91/46, 91/47, 92/7, 93/4, 545/1, 118/9, 108/1, 8/3, 16/2, 118/2, 94/2, 106/7, 132/2, 112/5, 115/12, 15/5, 8/29, 8/15 i 112/7 obr. Konikowo, gm. Świeszyno

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

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji:

przebudowy dróg gminnych wraz ze zjazdami i inną infrastrukturą drogową oraz budową zjazdów i urządzeń związanych z drogą w postaci instalacji, sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej (w tym wylotu odprowadzającego ścieki do rowu melioracyjnego), odwodnieniem dróg, separatorów oraz instalacji, sieci i punktów oświetlenia dróg na terenie dz. nr: 95/3, 85/36, 23/6, 24/8, 25/9, 118/5, 95/4, 107/1, 107/2, 113/1, 113/2, 8/9, 7, 20, 21/1, 91/16, 91/45, 91/46, 91/47, 92/7, 93/4, 545/1, 118/9, 108/1, 8/3, 16/2, 118/2, 94/2, 106/7, 132/2, 112/5, 115/12, 15/5, 8/29, 8/15 i 112/7

obr. Konikowo, gm. Świeszyno

1. Rodzaj inwestycji:

przebudowa dróg gminnych - ze zjazdami i inną infrastrukturą drogową oraz budowa zjazdów i urządzeń związanych z drogą w postaci instalacji, sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej (w tym wylotu odprowadzającego ścieki do rowu melioracyjnego), odwodnieniem dróg, separatorów oraz instalacji, sieci i punktów oświetlenia dróg;

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);

- 3) Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.).
- 4) Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);
- 5) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) - Przedmiotowe działki stanowią drogi, działki budowlane i rolne klasy: RIVa, RV, ŁIV, W-ŁIV, Br-PsIII, RIIIb, PsIII. Inwestycja wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
W związku z planowaną inwestycją - obszar gruntów rolnych klasy III spełnia wszystkie warunki zawarte w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a co za tym idzie jest spełniony warunek o braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 6) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) - Na obszarze objętym projektem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci podziemnej sieci drenarskiej, ujętej w ewidencji prowadzonej przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie - Terenowy Oddział w Koszalinie. Urządzenia melioracji wodnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne są to urządzenia służące m. in. do regulacji stosunków wodnych celem polepszenia zdolności produkcyjnej gleby (art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne). Dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 65 ust. 1 pkt. 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 ustawy Prawo wodne zabrania się m. in.: zmiany stanu wody na gruncie - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku wystąpienia konieczności ich przebudowy, niezbędnej do realizacji inwestycji należy rozważyć czy nie spowoduje to zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Jeżeli taka sytuacja zaistnieje, należy przewidzieć konieczność przebudowy (odbudowy) istniejącego systemu odwodnienia lub wykonania nowych urządzeń melioracyjnych. Na etapie projektowania urządzenia wodnego (tj. wylotu odprowadzającego ścieki do rowu melioracyjnego) należy dokonać niezbędnych uzgodnień z Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie - Terenowym Oddziałem w Koszalinie;
- 7) ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.) - teren inwestycji zlokalizowany jest częściowo na terenie stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych przez Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków. Wykonywanie prac ziemnych na zabytkach, jakimi są stanowiska archeologiczne, przyczynia się do zniszczenia obiektów ziemnych związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym. 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;

- 8) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71) - inwestycja znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor dysponuje decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (znak: OŚ.6220.....2016 z dnia2016r.), dla inwestycji polegającej na przebudowie dróg gminnych wraz ze zjazdami i inną infrastrukturą drogową oraz budowa zjazdów i urządzeń związanych z drogą w postaci instalacji, sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej (w tym wylotu odprowadzającego ścieki do rowu melioracyjnego), odwodnieniem dróg, separatorów oraz instalacji, sieci i punktów oświetlenia dróg na dz. nr: 95/3, 85/36, 23/6, 24/8, 25/9, 118/5, 95/4, 107/1, 107/2, 113/1, 113/2, 8/9, 7, 20, 21/1, 91/16, 91/45, 91/46, 91/47, 92/7, 93/4, 545/1, 118/9, 108/1, 8/3, 16/2, 118/2, 94/2, 106/7, 132/2, 112/5, 115/12, 15/5, 8/29 i 8/15 obr. Konikowo, gm. Świeszyno. W ww. decyzji Wójt Gminy Świeszyno stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.
- 9) obowiązującymi normami.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie dotyczy;

4. Wymagania dotyczące uzgodnień projektu budowlanego:

- 1) Gestorzy sieci kolidujących z przedmiotową inwestycją;
- 2) Starostwo Powiatowe w Koszalinie - na naradzie koordynacyjnej uzgadniającej sytuowanie projektowanych sieci;

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 dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

7. Usytuowanie inwestycji:

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) - Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja spełnia w całości żądania strony. Wobec powyższego stwierdzono jak w niniejszej decyzji.

Pouczenie

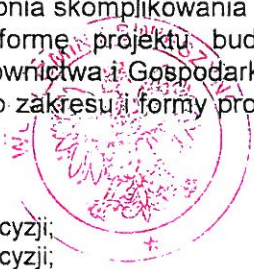
1. Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a. od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Świeszyno, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 130 § 1 k.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
2. 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;
3. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Świeszyno stwierdza

w trybie art. 162 ust. 1 pkt. 1 k.p.a. wygaśnięcie decyzji, jeśli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) 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.

4. Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.).

Załącznik:

1. Załącznik graficzny nr 1 do decyzji;
2. Załącznik graficzny nr 2 do decyzji;
3. Załącznik graficzny nr 3 do decyzji;
4. Załącznik graficzny nr 4 do decyzji;
5. Załącznik graficzny nr 5 do decyzji;
6. Załącznik graficzny nr 6 do decyzji;
7. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu.



WŁÓDZ
EWE KORCZAK

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy;
2. strony postępowania wg odrębnej listy;
3. aa. Urzędu Gminy Świeszyno;

Zwolnienie opłaty skarbowej na podstawie
Art. 7, pkt. 3 lub załącznika pkt.
z dnia 16 11 2006 roku o opłacie skarbowej,

Podpis

Strona 4 z 4

Załącznik nr 7
do decyzji UG.6733.5.2016.MB
z dnia 2016-07-13 **WOJT**

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

Wnioskodawca: Gmina Świeszyno, 76-024 Świeszyno;

Rodzaj inwestycji: przebudowa dróg gminnych wraz ze zjazdami i inną infrastrukturą drogową oraz budowa zjazdów i urządzeń związanych z drogą w postaci instalacji, sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej (w tym wylotu odprowadzającego ścieki do rowu melioracyjnego), odwodnienia dróg, separatorów oraz instalacji, sieci i punktów oświetlenia dróg;

Położenie: obr. Konikowo, dz. nr: 95/3, 85/36, 23/6, 24/8, 25/9, 118/5, 95/4, 107/1, 107/2, 113/1, 113/2, 8/9, 7, 20, 21/1, 91/16, 91/45, 91/46, 91/47, 92/7, 93/4, 545/1, 118/9, 108/1, 8/3, 16/2, 118/2, 94/2, 106/7, 132/2, 112/5, 115/12, 15/5, 8/29, 8/15 i 112/7;

1. Obszar analizy – nie dotyczy;

2. Opis terenu objętego analizą – nie dotyczy;

3. Dostęp do drogi publicznej – inwestycja zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

4. Dostęp do uzbrojenia terenu;

- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

5. Przeznaczenie gruntów:

Działki objęta decyzją stanowią drogi, działki budowlane i rolne klasy: RIVa, RV, ŁIV., W-ŁIV, Br-PsIII, RIILb, PsIII;

6. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

1) Działki nr: 15/5, 83/36 oraz 108/1 stanowią grunty rolne klasy Br-PsIII, RIILb i PsIII o łącznej pow. 0,3993ha;

Grunt klasy III - wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W związku z powyższym przeprowadzono analizę zgodności inwestycji z przepisami art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.);

Zgodnie z ww. ustawą "Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych

stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy; (dop. przy czym za obszar zwartej zabudowy uważa się: obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeżeli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m);
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.3);
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części."

Działki nr: 15/5, 83/36 oraz 108/1 obr. Konikowo gm. Świeszyno poddano analizie pod względem ww. przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i stwierdzono, że:

- 1) mniej niż połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy - grunty klasy III nie znajdują się w granicach obszaru zwartej zabudowy - **warunek spełniony**;
- 2) grunty kl. III położone są w bezpośrednim sąsiedztwie działki budowlanej -co stanowi mniejszą odległość niż wymagana najwyższa 50m - **warunek spełniony**;
- 3) grunty klasy III położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej gminnej - co spełnia warunek o maksymalnej odległości gruntów od drogi publicznej - 50m - **warunek spełniony**;
- 4) powierzchnia gruntów klasy III w granicach działek nr: 15/5, 83/36 oraz 108/1 wynosi 0,3993ha, w związku z tym nie przekracza progowej wartości ustalonej ww. ustawie - 0,5ha - **warunek spełniony**;

Stwierdzono, że w związku z planowaną inwestycją - obszar gruntów rolnych klasy III spełnia wszystkie warunki zawarte w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a co za tym idzie jest spełniony warunek o braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) - w związku z czym inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2) Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 71) - inwestycja znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor dysponuje decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (znak: OŚ.6220.....2016 z dnia2016r.), dla inwestycji polegającej na przebudowie dróg gminnych wraz ze zjazdami i inną infrastrukturą drogową oraz budowa zjazdów i urządzeń związanych z drogą w postaci instalacji, sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej (w tym wylotu odprowadzającego ścieki do rowu melioracyjnego), odwodnieniem dróg, separatorów oraz instalacji, sieci i punktów oświetlenia dróg na dz. nr: 95/3, 85/36, 23/6, 24/8, 25/9, 118/5, 95/4, 107/1, 107/2, 113/1, 113/2, 8/9, 7, 20, 21/1, 91/16, 91/45, 91/46,

91/47, 92/7, 93/4, 545/1, 118/9, 108/1, 8/3, 16/2, 118/2, 94/2, 106/7, 132/2, 112/5, 115/12, 15/5, 8/29, 8/15 i 112/7 obr. Konikowo, gm. Świeszyno. W ww. decyzji Wójt Gminy Świeszyno stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

3) teren inwestycji zlokalizowany jest częściowo na terenie stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych przez Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków. Wykonywanie prac ziemnych na zabytkach, jakimi są stanowiska archeologiczne, przyczynia się do zniszczenia obiektów wziemnych związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym. 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.

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

- działki objęte decyzją stanowi własność Gminy Świeszyno, Wojewody Zachodniopomorskiego, Powiatu Koszalińskiego 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 06 maja 2016r.
uzupełniono w dniu 24 maja 2016r.
oraz w dniu 30 maja 2016r.*

mgr inż. arch. Ewa Jańczak