

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977),
- art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775.);
- art. 39 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r.o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Świdwin, Plac Konstytucji 3-go Maja 1, 78-300 Świdwin, reprezentowanej przez pełnomocnika Dariusza Budzisa, dotyczący wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na terenie części działek nr 163, 107/2, 107/1, 110/2, 111, 112, 124, 115, 53, 121, 117, 116, 154, 150, obręb Lekowo oraz części działek nr 110/4, 111, 112/17, 51/1, 123, 122/2 122/3 i działce nr 112/11, obręb Cieszyno, gmina Świdwin;

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego –
dla terenu części działek nr 163, 107/2, 107/1, 110/2, 111, 112, 124, 115, 53, 121, 117, 116, 154, 150 w
obrzebie Lekowo, oraz części działek nr 110/4, 111, 112/17, 51/1, 123, 122/2 122/3 i działce nr 112/11,
w obrębie Cieszyno, gmina Świdwin.**

1. **Rodzaj inwestycji;** Budowa sieci wodociągowej wraz z zasuwami i hydrantami i zasileniem pośrednim z modernizowanej na dz. nr 141/22 stacji uzdatniania wody. Zamierzenie inwestycyjne zalicza się do inwestycji o znaczeniu gminnym. Zamierzenie stanowi budowę urządzeń publicznych do zaopatrzenia ludności w wodę - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) **warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego;**
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy (obiekty niekubaturowe),
 - wnioskowane obiekty liniowe podziemne – nie ustala się dodatkowych wskaźników.
 - b) **warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi;** Zamierzona inwestycja nie będzie miała wpływu na obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; inwestycja nie jest została wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) **warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;** inwestycja nie wymaga określenia warunków ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury ponieważ nie znajduje się na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów objętych ochroną konserwatorską;
 - d) **warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;**
 - dostęp do drogi publicznej – teren dostępny z drogi publicznej (z drogi powiatowej - dz. nr 154),
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w wodę – z modernizowanej na dz. nr 141/22 stacji uzdatniania wody,
 - odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych – nie dotyczy;
 - e) **wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;**
 - zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy;
 - ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną należy przestrzegać zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości od istniejących elementów uzbrojenia podziemnego i dróg,
 - tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z realizacją przedmiotowej inwestycji, należy przywrócić do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych, po zakończeniu inwestycji.
 - zapewnić zachowanie warunków określonych w postanowieniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gryficach w zakresie melioracji wodnych (postanowienie SZ.ZPU.1.521.465.2023.JA z dnia 09.06.2023 r.).

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy części działek wskazanych w sentencji niniejszej decyzji (pas terenu o zmiennej szerokości). Teren inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – wskazując linie rozgraniczające teren inwestycji (arkusze nr 1 - 7).

UZASADNIENIE

Wniosek Gminy Świdwin, został rozstrzygnięty na podstawie art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, w myśl 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, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Linie rozgraniczające inwestycji nie obejmują gruntów rolnych klasy I-III. Specyfika inwestycji (sieć podziemna) nie zmienia rolniczego ani leśnego przeznaczenia gruntu. Zamierzenie stanowi budowę urządzeń publicznych, służących do zaopatrzenia ludności w wodę - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

Zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego odstępuje się od merytorycznego uzasadnienia przedmiotowej decyzji, ponieważ uwzględnia ona w całości żądania wnioskodawcy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

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

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójty Gminy Świdwin w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

POUCZENIE

Obowiązkiem wnioskodawcy przy ubieganiu się w Starostwie Powiatowym w Świdwinie o uzyskanie pozwolenia na budowę będzie przedłożenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ponadto spełnienie pozostałych wymogów przepisów odrębnych.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. załącznik graficzny na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 (arkusze nr 1 - 7).
2. wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (część tekstowa).



Z up. WÓJTA

mgr Tomasz Waszczyk
Z up. WÓJTA

Otrzymują:

1. Gmina Świdwin, Plac Konstytucji 3 Maja 1, 78-30 Świdwin,
2. Powiat Świdwiński, ul. Mieszka I 16, 78-300 Świdwin,
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Świdwinie, ul. Podmiejska 18, 78-300 Świdwin,
4. Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., ul. Cmentarna 7/5, 78-300 Świdwin,
5. Nadleśnictwo Świdwin, ul. Szczecińska 58, 78-300 Świdwin,
6. FARM 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Janikowie, ul. Gnieźnieńska 26/28, 62-006 Kobylnica,
7. Paplak Jerzy Lekowo 60, 78-312 Lekowo,
8. Jonkajtys Leszek, ul. Stryjeńskich 17/182, 02-791 Warszawa,

9. Szulc-Jonkajtys Elżbieta, ul. Stryjeńskich 17/182, 02-791 Warszawa,
10. Storczyk Ryszard, Lekowo 44A/11, 78-312 Lekowo,
11. Storczyk Alina, Lekowo 44A/11, 78-312 Lekowo,
12. Storczyk Mariusz Piotr, Kluczkowo 8/1, 78-300 Kluczkowo,
13. Storczyk Edyta, Kluczkowo 8/1, 78-300 Kluczkowo,
14. Puskiewicz Wiesław, Lekowo 64A, 78-312 Lekowo,
15. Puskiewicz Gabriela, Lekowo 64A, 78-312 Lekowo,
16. Wojszczyk Dariusz, Lekowo 64B, 78-312 Lekowo,
17. Wojszczyk Renata, Lekowo 64B, 78-312 Lekowo,
18. Pawlak Mariusz, Jelenino 67, 78-400 Jelenino,
19. Waszkiel-Pawlak Malwina, Jelenino 67, 78-400 Jelenino,
20. Cicha Milena, ul. Tęczowe Ogrody 15/9, 72-005 Warzymice,
21. Makota Janina, Lekowo 16, 78-300 Lekowo,
22. Ogrodnik Zofia, Oparzno 21A/1, 78-300 Oparzno,
23. Witek Iwona, ul. Daszyńskiego 47, 67-400 Wschowa,
24. Witek Jerzy, Stary Przybysław 34, 78-300 Stary Przybysław,
25. Jonkajtys Leszek, ul. Stryjeńskich 17/182, 02-791 Warszawa,
26. Szulc-Jonkajtys, ul. Stryjeńskich 17/182, 02-791 Warszawa,
27. Wandycz Dariusz, ul. Kolejowa 24, 78-314 Sławoborze,
28. Wandycz Elżbieta, ul. Kościelna 42, 76-032 Mielno,
29. a/a.

ZALĄCZNIK
DO DECYZJI NR
14P.4.1013

arkusz nr 2

oznaczenia:

- linie rozgraniczające teren inwestycji

skala 1:1000

nr 1

nr 2

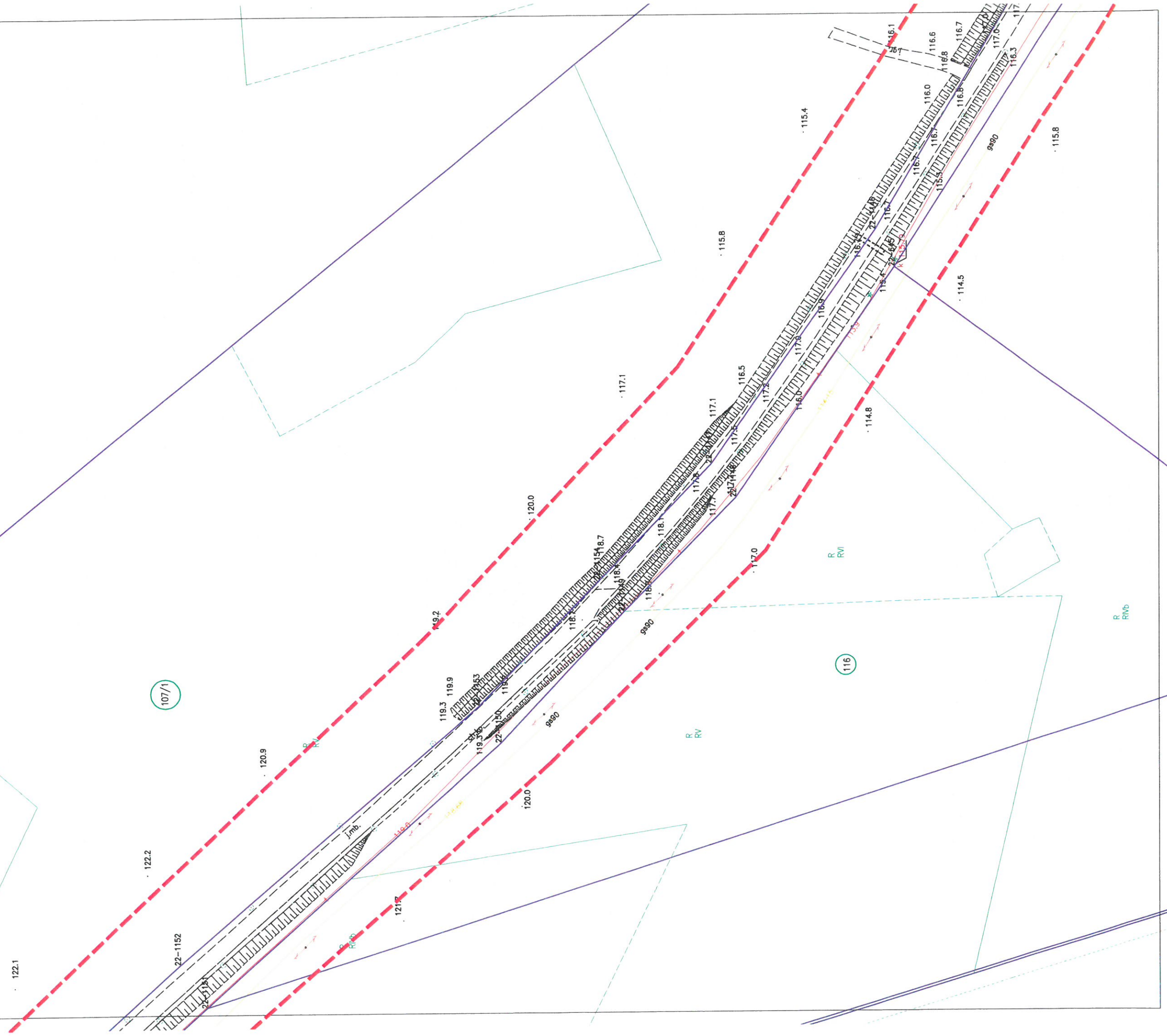
nr 3

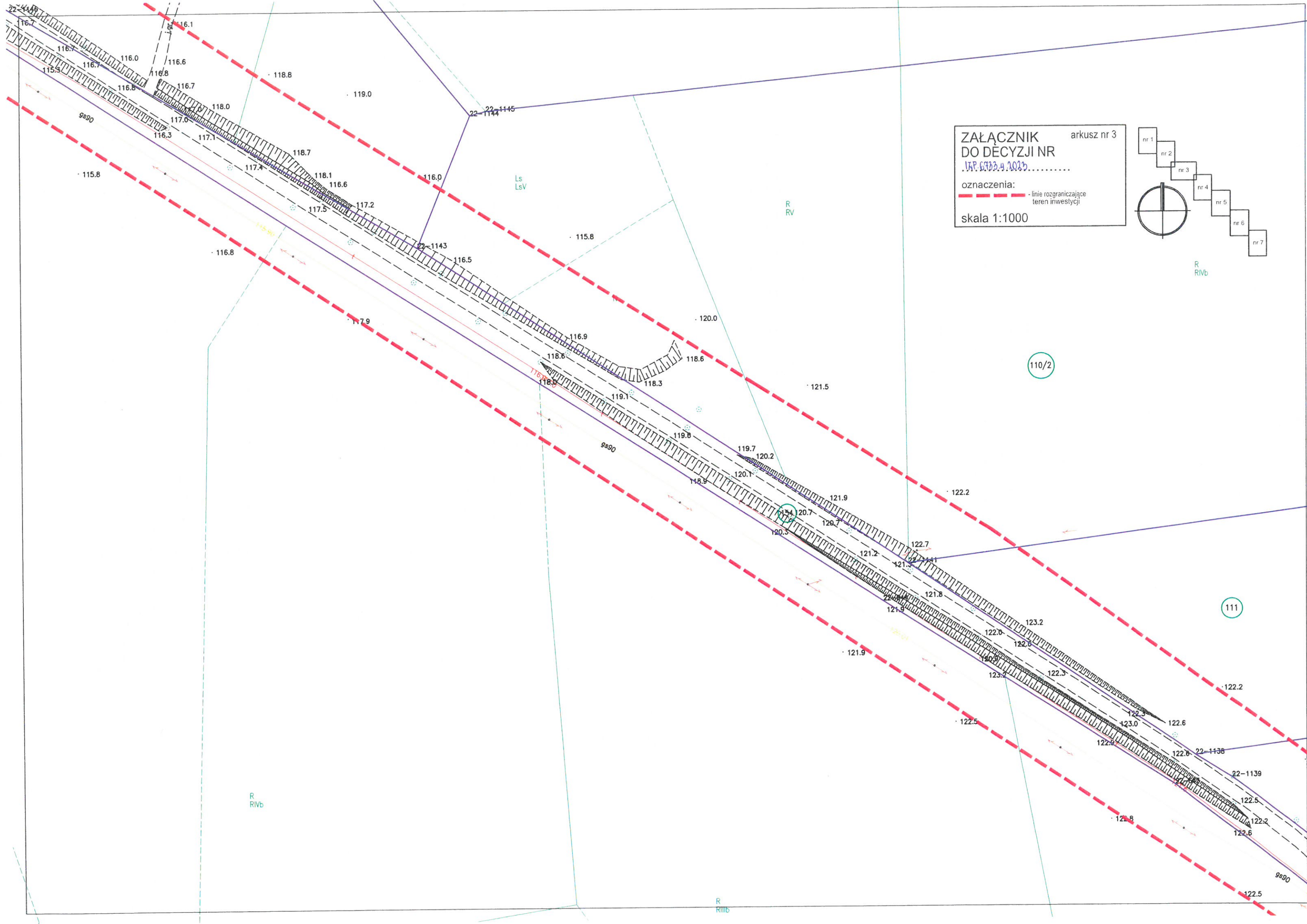
nr 4

nr 5

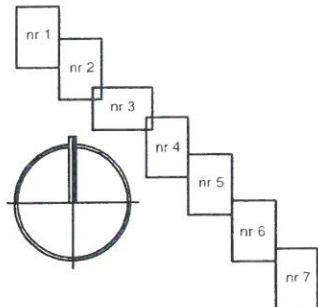
nr 6

nr 7





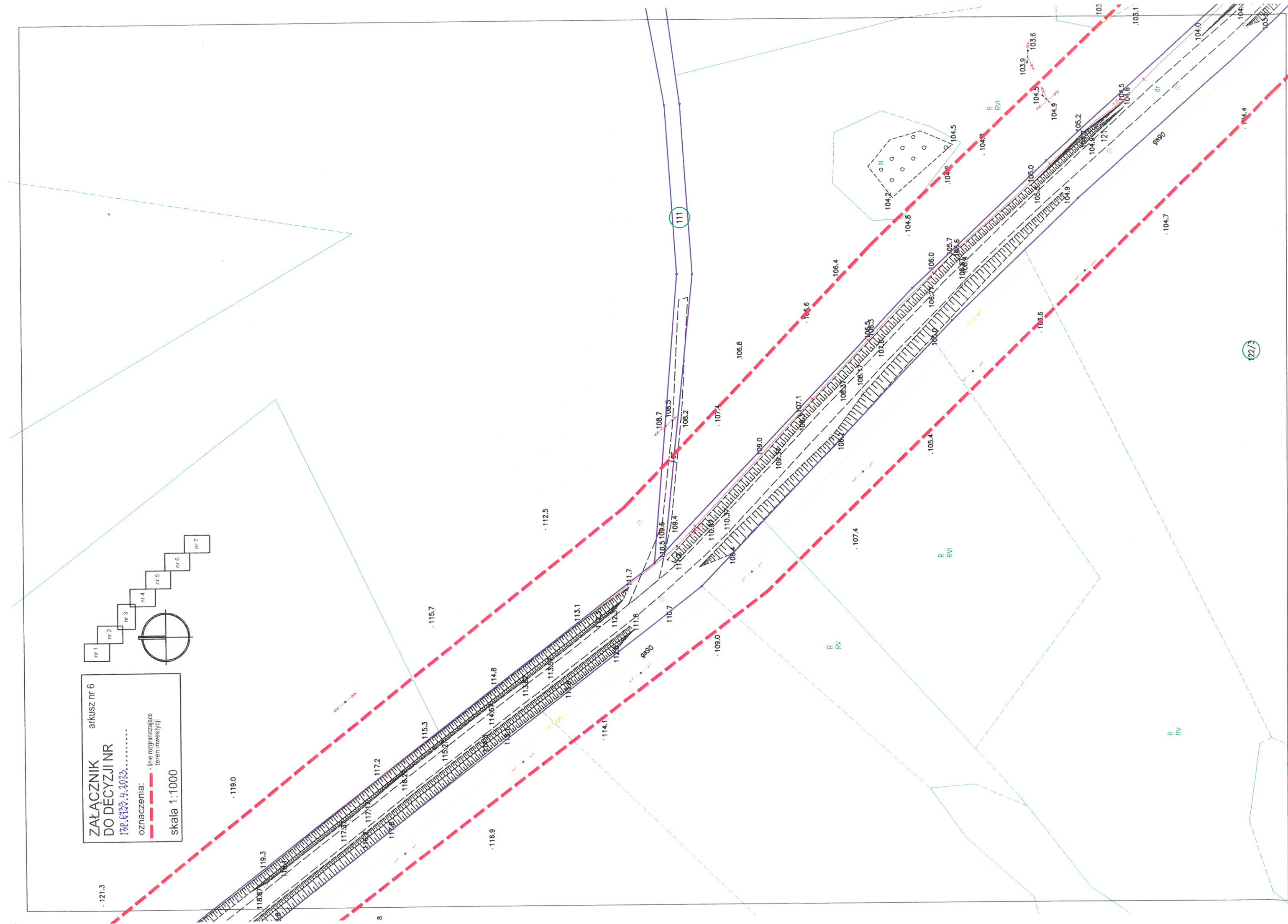
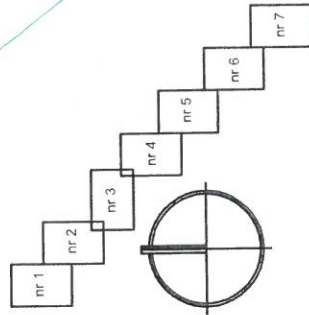
ZAŁĄCZNIK
DO DECYZJI NR
17P.6333.4.202b.....
oznaczenia:
- linie rozgraniczające
teren inwestycji
skala 1:1000

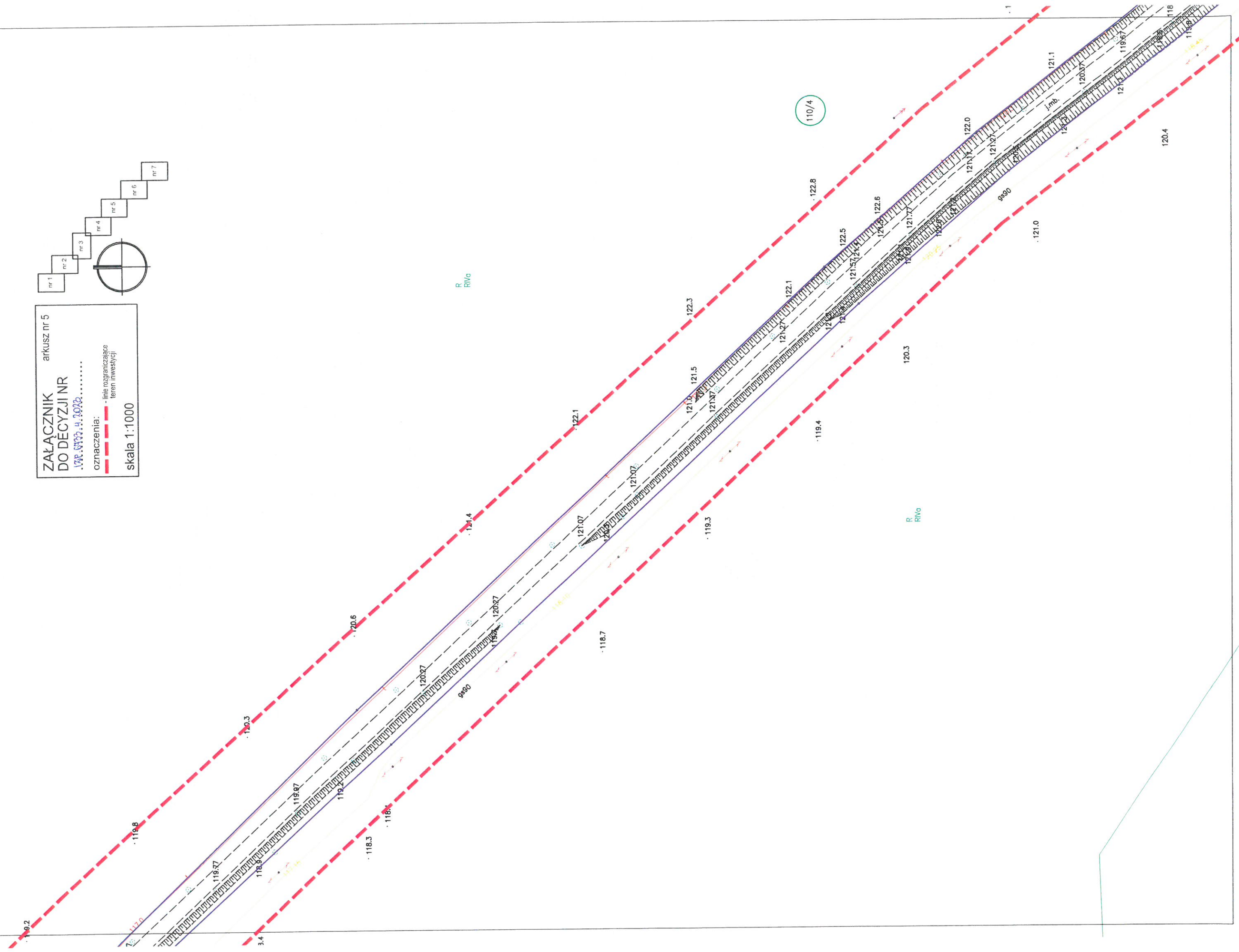
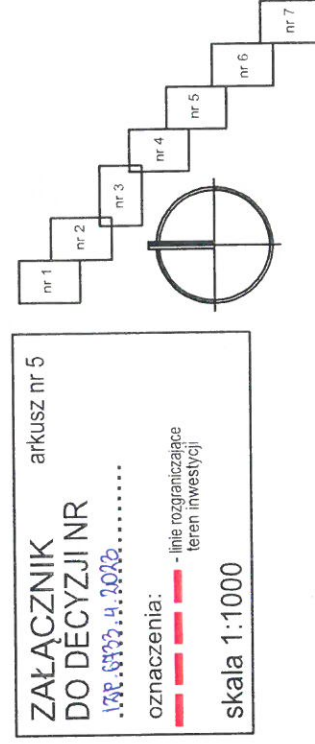


110/2

111

ZAŁĄCZNIK
DO DECYZJI NR
IZP.6122.4.2023.....
oznaczenia:
- linie rozgraniczające
teren inwestycji
skala 1:1000





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

Analizy dokonano zgodnie z art. 53 ust.3, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977),

Przedmiot analizy: wniosek Gminy Świdwin, Plac Konstytucji 3-go Maja 1, 78-300 Świdwin, reprezentowanej przez pełnomocnika Dariusza Budzisa, dotyczący wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na terenie części działek nr 163, 107/2, 107/1, 110/2, 111, 112, 124, 115, 53, 121, 117, 116, 154, 150, obręb Lekowo oraz części działek nr 110/4, 111, 112/17, 51/1, 123, 122/2 122/3 i działce nr 112/11, obręb Cieszyno, gmina Świdwin;

1. Obszar analizowany: teren wskazany we wniosku, w zakresie planowanej lokalizacji nowej sieci i obszaru potencjalnego oddziaływania.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego:

- a) Zamierzona inwestycja dotyczy budowy sieci wodociągowej (na głębokości min. 1,2 m poniżej poziomu gruntu), wraz z pośrednim włączeniem jej do modernizowanej stacji uzdatniania wody.
- b) Zamierzenie inwestycyjne zalicza się do inwestycji o znaczeniu gminnym. Zamierzenie stanowi budowę urządzeń publicznych, służących do zaopatrzenia ludności w wodę - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.
- c) Własność przedmiotowych działek: Gmina Świdwin, Powiat Świdwiński i inne podmioty oraz osoby prywatne.
- d) Obszar oddziaływania inwestycji nie przekracza terenu inwestycji wskazanego na załącznikach graficznych decyzji.
- e) Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach objętych ochroną konserwatorską.
- f) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie będzie realizowany na terenach zalewowych, ani na terenach górniczych.
- g) Zamierzona inwestycja nie będzie miała wpływu na obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; inwestycja nie jest została wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- h) Budowa sieci wodociągowej jest **inwestycją celu publicznego** w rozumieniu art. 6 pkt. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu;

- a) Ze względu na zamiar inwestycyjny, polegający na budowie linii sieci wodociągowej, nie poddaje się analizie istniejących w sąsiedztwie obiektów kubaturowych dla określenia zakresu warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- b) Ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną należy przestrzegać zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości od istniejących elementów uzbrojenia podziemnego. Tymczasowe zagospodarowanie terenu niezbędne dla realizacji inwestycji nie przekroczy 1 roku, a związane z tym prawo do czasowego korzystania z nieruchomości musi zostać zagwarantowane przez uzyskanie zgód właścicieli terenów wykorzystywanych do realizacji inwestycji.

