

DECYZJA NR 21/2018 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art.50 ust.1 i art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zmianą] oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami], po rozpatrzeniu wniosku Pana Jana Błatkiewicza, działającego w imieniu Gminy Dobra złożonego w dniu 21 maja 2018 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie ogrodzenia od strony frontowej cmentarza z budową utwardzenia terenu do parkowania i manewrowania na terenie działek nr: 342, 335/1, 335/2, 328, 31, 30/1, 30/3 położonych przy ul. Klasztornej w Dobrej

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na zagospodarowaniu terenów przycmentarnych poprzez:

- budowę ogrodzenia od strony frontowej cmentarza,
- budowę miejsc postojowych - utwardzenia terenu do parkowania i manewrowania,
- zagospodarowaniu terenów zielonych
- realizację ścieżki dla pieszych
- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, związanej z planowanym zagospodarowaniem

na terenie działek nr: 342, 335/1, 335/2, 328, 31, 30/1, 30/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Dobra, gm. Dobra [woj.zachodniopomorskie]

1. Rodzaj inwestycji:

Zagospodarowanie terenu.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nie dotyczy;
 - b) wskaźnik powierzchni – nie ustala się;
 - c) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie dotyczy;
 - e) geometria dachu - nie dotyczy.
- 2) Inwestycja musi spełniać wymogi rozdziału 3 i 9 działu II rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz.1422].
- 3) Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2222] minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi gminnej [ul. Klasztorna] na terenie zabudowanym wynosi 6m.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz.71 ze zmianą] planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 2) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 3) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
 - a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich i zachować urządzenia melioracyjne we właściwym stanie technicznym,
 - b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- 4) W oparciu o art. 11 ust.1 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianą przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Polickiego z wnioskiem o wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych, znajdujących się w obszarze inwestycji.
- 5) W przypadku powstania zmiany użytku w działce powodujące zmianę danych ewidencyjnych, należy zgłosić ten fakt Staroście Polickiemu w terminie 30 dni od powstania tych zmian – zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2101].

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych.
- 2) Właściciel/Inwestor terenu, na którym występuje stanowisko archeologiczne zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187]:
 - a) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora/Właściciela;
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta gminy.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zewnętrzną instalację infrastruktury technicznej, związanej z planowaną zabudową należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych – odwodnienie liniowe.
- 3) W przypadku kolizji prowadzonej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem – przełożenie sieci dokonać na warunkach określonych przez zarządców sieci.
- 4) Na terenie planowanej inwestycji zapewnić miejsca postojowe:

- dla samochodów osobowych w ilości min. 25 miejsc postojowych
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min. 3 miejsca postojowe.
- 5) Obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie w sposób dotychczasowy - z publicznej drogi gminnej [ul.Klasztornej - na działce nr 30/3 [obr. Dobra].

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości, a w szczególności nie może nie może utrudniać dostępu do drogi i ograniczyć możliwości korzystania z mediów.
- 2) O terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić wszystkich bezpośrednich sąsiadów, których interes prawny mógłby być zagrożony.
- 3) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późniejszymi zmianami], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 21 maja 2018 r. Pan Jan Błatkiewicz, działający w imieniu Gminy Dobra, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie ogrodzenia od strony frontowej cmentarza z budową utwardzenia terenu do parkowania i manewrowania na terenie działek nr: 342, 335/1, 335/2, 328, 31, 30/1, 30/3 położonych przy ul. Klasztornej w Dobrej.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zmianą], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, pismem z dnia 08 czerwca 2018 r., znak: RPPIWZ.WZ.6733.238.2018.ZW, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Jednocześnie poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania.

Strony postępowania, w ustawowo wskazanym terminie, nie wniosły wniosków i zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z :

Starostą Polickim,

Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art.55 ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

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

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami] 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 niesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Wójt stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianą], tj.:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Z up. Wójta Gminy
mgr Zofia Awona Wajda
Kierownik Referatu
ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy

Załączniki – tylko Inwestor

1. załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1 : 500
2. załącznik nr 2 - analiza zasad i warunków zagospodarowania terenu z załącznikiem graficznym

Otrzymuje:

Jan Błatkiewicz - pełnomocnik

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR/2018
O USTALENI LOKALIZACJI
INWESTYCJI CEŁU PUBLICZNEGO
— Z DNIA 2018 R.

STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

TEREN INWESTYCJI

Z 20.0 Wojta GmbH

mgr Zofia Twona Wajda

~~Kierownik Referatu~~

i Warunków Zbudowy

GMINA DOBRA

②DZIAŁKI NR: 30/1. 30/3. 31. 342. 335/1. 335/2. 328.

OBRĘB EWIDENCYJNY DOBRA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI NR 21/2018
O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
Z DNIA 28 czerwca 2018 R.
Nasz znak: RPPiWZ.WZ.6733.238.2018.ZW

**Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego
i prawnego terenu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
na którym przewiduje się realizację inwestycji**

**DZIAŁKI NR: 30/1, 30/3, 31, 328, 335/1, 335/2, 342,
POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DOBRA, GM.DOBRA**

Z up. Wójta Gminy

mgr Zofia Beona Wajda

Nieruchomości Referatu

ds. Planowania Przestrzennego

1. Wniosek:

W dniu 21 maja 2018 r. Pan Jan Błatkiewicz, działający w imieniu Gminy Dobra, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie ogrodzenia od strony frontowej cmentarza z budową utwardzenia terenu do parkowania i manewrowania na terenie działek nr: 342, 335/1, 335/2, 328, 31, 30/1, 30/3 położonych przy ul. Klasztornej w Dobrej.

2. Obowiązujące akty prawa lokalnego:

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

3. Zakres opracowania:

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zmianą], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizy dokonano w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Analizę dokonano po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem dostępnych dokumentacji projektowych i aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

4. Właściciel terenu inwestycji:

Działka nr: 30/1 – Gmina Dobra

Działka nr: 30/3 – Gmina Dobra

Działka nr: 31 – Gmina Dobra

Działka nr: 335/1 – Gmina Dobra

Działka nr: 335/2 – Gmina Dobra

Działka nr: 328 – Gmina Dobra

Działka nr: 342 – Gmina Dobra

5. Bonitacja terenu inwestycji:

Działka nr: 30/1 – w części grunt rolny i w części budowlany , sklasyfikowany jako: *RV i Bi*.

Działka nr: 30/3 – działka drogowa *dr*

Działka nr: 31 – grunt budowlany *Bi*

Działka nr: 335/1 – grunt rolny, sklasyfikowany jako: *RV*

Działka nr: 335/2 – grunt rolny, sklasyfikowany jako: *RV*

Działka nr: 328 – grunt rolny, sklasyfikowany jako: *RV*

Działka nr: 342 – grunt rolny, sklasyfikowany jako: *RV*

6. Ochrona środowiska kulturowego:

Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187].

7. Ochrona środowiska przyrodniczego:

Na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 152] oraz wnioskowany obszar nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2126].

W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 71 ze zmianą] planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Opracowała:

mgr inż. arch. Agata Wierchowska-Kustosz

Uprawnienia urbanistyczne nr 1560

PROJEKTANT
mgr inż. arch.
Agata Wierchowska-Kustosz
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560