

DECYZJA nr 16/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.06.2021 r., złożonym przez Gminę Nowogard, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Bartosza Włodarczyka,

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie lokalnej oczyszczalni ścieków oraz budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Konarzewo, na terenie działek o nr geodezyjnych: 16/17, 16/18, 15, 16/15, 16/16, 16/13, 16/14, 16/11, 16/12, 16/9, 16/10, 14/4, 14/2, 14/12, 14/11, 14/10, 14/3, 14/5, 14/6, 2, 3/12, 3/11, 3/10, 3/9, 3/8, 3/46, 3/13, 3/7, 3/45, 3/44, 3/14, 3/5, 3/15, 3/4, 3/16, 3/3, 3/17, 3/2, 3/1, 3/19, 3/39, 3/43, 3/42, 3/35, 3/34, 3/41, 3/40, 3/23, 3/25, 3/22, 3/36, 3/33, 4, 9, 10, 11/1, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/7 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard.

I. Rodzaj inwestycji

1. *Rodzaj zabudowy*: obiekty infrastruktury technicznej.
2. *Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu*: obiekt liniowy – przebudowa lokalnej oczyszczalni ścieków oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz urządzeniami budowlanymi.
3. *Stan prawny terenu*: teren objęty wnioskiem stanowi własność osób fizycznych, Gminy Nowogard, Powiatu goleniowskiego i Skarbu Państwa.
4. *Stan istniejący terenu inwestycji*: na terenie objętym wnioskiem częściowo zabudowany.
5. *Stan projektowany terenu inwestycji*: Zamierzenie inwestycyjne będzie obejmowało przebudowę lokalnej oczyszczalni ścieków (oczyszczone ścieki zostaną odprowadzone poprzez istniejący wylot do odbiornika) oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami i rozgałęzieniami sieci wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Konarzewo, na terenie działek o nr geodezyjnych: 16/17, 16/18, 15, 16/15, 16/16, 16/13, 16/14, 16/11, 16/12, 16/9, 16/10, 14/4, 14/2, 14/12, 14/11, 14/10, 14/3, 14/5, 14/6, 2, 3/12, 3/11, 3/10, 3/9, 3/8, 3/46, 3/13, 3/7, 3/45, 3/44, 3/14, 3/5, 3/15, 3/4, 3/16, 3/3, 3/17, 3/2, 3/1, 3/19, 3/39, 3/43, 3/42, 3/35, 3/34, 3/41, 3/40, 3/23, 3/25, 3/22, 3/36, 3/33, 4, 9, 10, 11/1, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/7 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

1. *Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego.*
 - 1.1. Projekt przedmiotowej inwestycji powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami.
 - 1.2. Odległość od granicy terenów sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 1.3. Szczegółową lokalizację sieci należy uzgodnić z zarządcami dróg.
 - 1.4. Projekt budowlany powinien zawierać m.in. sposób odtworzenia dróg, który należy uzgodnić z zarządcą dróg.
2. *Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.*
 - 2.1. Projektowana inwestycja nie jest kwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące zawsze czy też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 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 2018 r., poz. 2081), co oznacza, że nie zawiera się ono w katalogu przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).
 - 2.2. Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym:
 - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992),
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614).
 - 2.3. Obszar inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody, a także nie znajduje się w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 ustawy o ochronie przyrody.
3. *Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*
 - 3.1. Inwestycja powinna być realizowana z uwzględnieniem warunków określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

3.5. Inwestycja zlokalizowana na terenach, na których znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: Park dworski nr rejestru 1258 nr decyzji DZ-4200/9/O/96 z dnia 20.05.1996r. (działka o numerze geodezyjnym 3/19) oraz Pałac nr rejestru 1258, nr decyzji DZ-4200/9/O/95 z dnia 20.05.1996r. (działki o numerach geodezyjnych 3/39, 3/43, 3/42, 3/35, 3/34, 3/41, 3/40, 3/23, 3/25, 3/22, 3/36).

3.6. Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, na jej realizację należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z trybem określonym w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Inwestycja nie może wiązać się z naruszeniem, uszkodzeniem lub zniszczeniem zabytkowych elementów, np. ogrodzenia, zieleni, itp. Niezbędne jest prowadzenie wszelkich prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji ręcznie przy jak najmniejszej ingerencji w zabytek, tj. bez naruszenia istniejących i historycznych pochówków, innych elementów sepulkralnych, elementów zagospodarowania terenu typu mur kamienny, drzew i krzewów, itp.

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

4.1. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych.

4.2. W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przełożyć lub zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i normami, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

5.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności nie można dopuścić do pozbawienia dostępu do drogi publicznej lub powodowania uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

5.2. Wejście na tereny sąsiednie wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia po zakończeniu robót do poprzedniego stanu.

5.3. W trakcie wykonywania robót zachować przewidziane w przepisach warunki bhp.

5.4. Roboty budowlane wykonać przy użyciu sprzętu dostosowanego pod względem technicznym do wielkości i charakteru robót budowlanych.

6. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.

6.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym, a także nie znajduje się w strefie ujęcia wody.

6.2. Realizacja inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268):

1) z art. 234 ust. 1, - właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej:

- nie może, zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej (...) - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- nie może, odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

2) odprowadzenie ścieków planowane jest wylotem istniejącym. Obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego dotyczy usługi wodnej.

6.2.1. Zakazuje się wykonywania w pobliżu ww. urządzeń robót, które mogą spowodować ich zniszczenie, uszkodzenie lub zmianę stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich:

- rowu oznaczonego R-D11, zlokalizowanego na terenie działki nr 3/39 w obrębie Konarzewo, od strony z granicą działki nr 4 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard;
- rowu oznaczonego R-D12, zlokalizowanego na terenie działki nr 10 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard, od strony z granicą działki nr 4 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard;
- rowów oznaczonych R-D4, R-D10, R-D5, RD6, zlokalizowanych na terenie działki nr 3/19 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard;
- rurociągu grawitacyjnego, który jest oznaczony r-I, zlokalizowanego na terenie działki nr 3/33 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard;
- rowu oznaczonego R-D4, zlokalizowanego na terenie działki nr 3/39 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard;
- rurociągu grawitacyjnego, który jest oznaczony R-II, zlokalizowanego na terenie działki nr 3/39 w obrębie Konarzewo, od strony granicy z działką nr 4 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard.

Dla prawidłowego funkcjonowania ww. urządzeń należy zachować ich drożność i właściwy stan techniczny. Dodatkowo zakazuje się wykonywania w pobliżu rurociągów robót oraz innych czynności, które mogą powodować niedopuszczalne osiadanie tych urządzeń lub ich części, osuwanie się gruntu przy urządzeniu bądź zmniejszenie ich stateczności lub wytrzymałości.

6.3. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oraz nie wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 18.06.2021 r., Gmina Nowogard reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartosza Włodarczyk, wystąpiła o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie lokalnej oczyszczalni ścieków oraz budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Konarzewo, na terenie działek o nr geodezyjnych: 16/17, 16/18, 15, 16/15, 16/16, 16/13, 16/14, 16/11, 16/12, 16/9, 16/10, 14/4, 14/2, 14/12, 14/11, 14/10, 14/3, 14/5, 14/6, 2, 3/12, 3/11, 3/10, 3/9, 3/8, 3/46, 3/13, 3/7, 3/45, 3/44, 3/14, 3/5, 3/15, 3/4, 3/16, 3/3, 3/17, 3/2, 3/1, 3/19, 3/39, 3/43, 3/42, 3/35, 3/34, 3/41, 3/40, 3/23, 3/25, 3/22, 3/36, 3/33, 4, 9, 10, 11/1, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/7 w obrębie Konarzewo, gm. Nowogard.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest przewidziane do realizacji na terenie nie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) zaliczane jest do inwestycji celu publicznego.

Inwestor został zawiadomiony pisemnie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a pozostałe strony postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Z analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie będącym własnością osób fizycznych, Gminy Nowogard, Powiatu goleniowskiego i Skarbu Państwa;
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- teren jest objęty częściowo ochroną konserwatorską;
- przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 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 2018 r., poz. 2081), tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy, decyzję wydaje, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Stosownie do dyspozycji art. 53 ust. 4 i ust. 5 ww. ustawy, decyzja została wydana po uzgodnieniu z ww. organami:

1. Właściwym zarządcą drogi – Zarządem Powiatu Goleniowskiego (postanowienie WDI.673.177.2021.IM z dnia 06.07.2021 r.) oraz Burmistrzem Nowogardu (uzgodnienie wewnętrzne).
2. Właściwym organem w sprawie ochrony gruntów rolnych – Starostą Powiatu Goleniowskiego (postanowienie WOS.6622.560.2021.KP z dnia 02.07.2021 r.).
3. Właściwym organem w sprawach melioracji wodnych – Dyrektorem Zarządu Zlewni w Gryficach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (postanowienie SZ.ZPU.1.522.712.2021.JG z dnia 09.07.2021 r.).
4. Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, co uznano za uzgodnienie decyzji.

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

Projekt decyzji, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy, sporządził mgr inż. arch. Paweł Krugły, tj. osoba o której mowa w art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

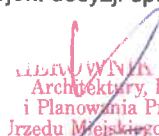
Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją. Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja ważna jest bezterminowo.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Nowogardu w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załącznik:

- 1) 1 egz. mapy z naniesioną granicą terenu objętego niniejszą decyzją.

Projekt decyzji sporządził:


Urząd Wzrostu, Wzrostu
Architektury, Budownictwa
i Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego w Nowogardzie

mgr inż. architekt Paweł Krugły



Otrzymują:

1. Pan Bartosz Włodarczyk – pełnomocnik inwestora
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. Aa

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin,