

GPB.6733.6.2021.KM

## **DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt.1, art. 50 ust. 1 art. 51 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.)

### **Po rozpatrzeniu wniosku:**

spółki Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Koszalinie sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 14, 75-711 Koszalin, reprezentowanej przez Pana Dariusza Niemczyńskiego, ul. Pocztowa 8/7, 57-100 Strzelin, z dnia 24.03.2021r. dotyczącego:

budowy urządzeń wodnych – studni zastępczych w miejscu zlikwidowanych na wielotorowym ujęciu wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych, na dz. nr 340/2, obr. Grzybnica, gm. Manowo

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

## **USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

### **dla inwestycji**

**budowy urządzeń wodnych – studni zastępczych w miejscu zlikwidowanych na wielotorowym ujęciu wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych**

**w obr. Grzybnica, na dz. nr 340/2, gm. Manowo**

### **1. Rodzaj inwestycji:**

budowa obiektów infrastruktury technicznej;

### **2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r., poz. 1065 z późn. zm.);
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz. 2052);
- 4) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r. poz. 470 z późn. zm.);
- 5) Ustawy z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r., poz. 1219 z późn. zm.);
- 6) Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310 z późn. zm.);
- 7) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) - inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161z późn. zm.) - z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że teren planowanej inwestycji obejmuje tereny różne; Zgodnie z ww. ustawą dla niniejszej inwestycji nie jest wymagane wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolniczej;
- 9) Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.



- 10) Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Dolina Radwi” (Mostowo-Zegrze), którego celem powołania jest ochrona wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych, na którym obowiązują zakazy wprowadzone uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (tj. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 14.04.2014r. poz. 1637);
- 11) inwestycja zlokalizowana jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022; Na podstawie art. 96 ust. 1 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 2020r. poz. 283), Wójt Gminy Manowo rozważył, że niniejsze przedsięwzięcie - nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli".
- 12) obowiązującymi normami.
3. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** sieć realizować na warunkach zarządcy sieci;
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 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 z późn. zm.);
7. **Usytuowanie inwestycji:**  
Zgodnie z załącznikiem graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

#### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 50 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) - w przypadku braku planu miejscowego - inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie Oddział Terenowy w Złocięncu -zgoda milcząca;

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą wymogi art. 5 pkt. 3 i 4) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

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 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Manowo, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 130 § 1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. 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.
2. 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.

3. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Manowo stwierdza w trybie art. 162 ust. 1 pkt.1 KPA wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) 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 Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020r. poz. 1609).



Z up. WÓJTA  
*Owulh*  
mgr Irena Olesy  
Sekretarz Gminy

**Załącznik:**

1. Załącznik graficzny do decyzji;
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (część opisowa);

**Otrzymują:**

1. Dariusz Niemczyński, ul. Pocztowa 8/7, 57-100 Strzelin (pełnomocnik wnioskodawcy);
2. strony postępowania wg odrębnej listy;
3. aa. Urzędu Gminy Manowo;



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

**Wnioskodawca:** Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Koszalinie sp. z o. o., ul. Wojska Polskiego 14, 75-711 Koszalin, reprezentowana przez Pana Dariusza Niemczyńskiego, ul. Pocztowa 8/7, 57-100 Strzelin;

**Rodzaj inwestycji:** budowa urządzeń wodnych – studni zastępczych w miejscu zlikwidowanych na wielotorowym ujęciu wód podziemnych z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych;

**Położenie:** dz. nr 340/2, obr. Grzybnica, gm. Manowo;

**1. Obszar analizy** – nie dotyczy;

**2. Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;

**3. Dostęp do drogi publicznej** – nie dotyczy;

**4. Dostęp do uzbrojenia terenu;**

- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – na podstawie warunków gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy;
- sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

**5. Przeznaczenie gruntów:**

Z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że teren planowanej inwestycji obejmuje tereny różne - Tr; Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.) – dla niniejszej inwestycji nie jest wymagane wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolniczej;

Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

**6. Zgodność z przepisami odrębnymi:**

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

- 1) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) - inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Dolina Radwi” (Mostowo-Zegrze), którego celem powołania jest ochrona wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych, na którym obowiązują zakazy wprowadzone uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (tj. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 14.04.2014r. poz. 1637);
- 3) inwestycja zlokalizowana jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022; Na podstawie art. 96 ust. 1 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 2020r. poz. 283), Wójt Gminy Manowo rozważył, że niniejsze przedsięwzięcie - nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli".

**7. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:** działka objęta decyzją stanowią własność Skarbu Państwa;

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 30 marca 2021r.  
mgr inż. arch. Ewa Jańczak*



SKALA 1:2000

obr. Grzybnica 0085: dz. 116/2, 118/1, 339/1, 339/3, 339/4, 339/5, 340/1, 340/2, 340/3, 340/4, 340/5, obr. Karsinka 0059: dz. 316/4, 317, 376  
DO CELÓW OPINIOWAWCZYCHPodlegała się zgodności niniejszej kopii z treścią  
materiału państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego.Organ prowadzący  
państwowy zasob  
geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA KOSZALIŃSKI

Nazwa materiału zasobu

Materiał państwowy

Identyfikator ewidencyjny  
materiału zasobu

P. 340/1 2002. 441

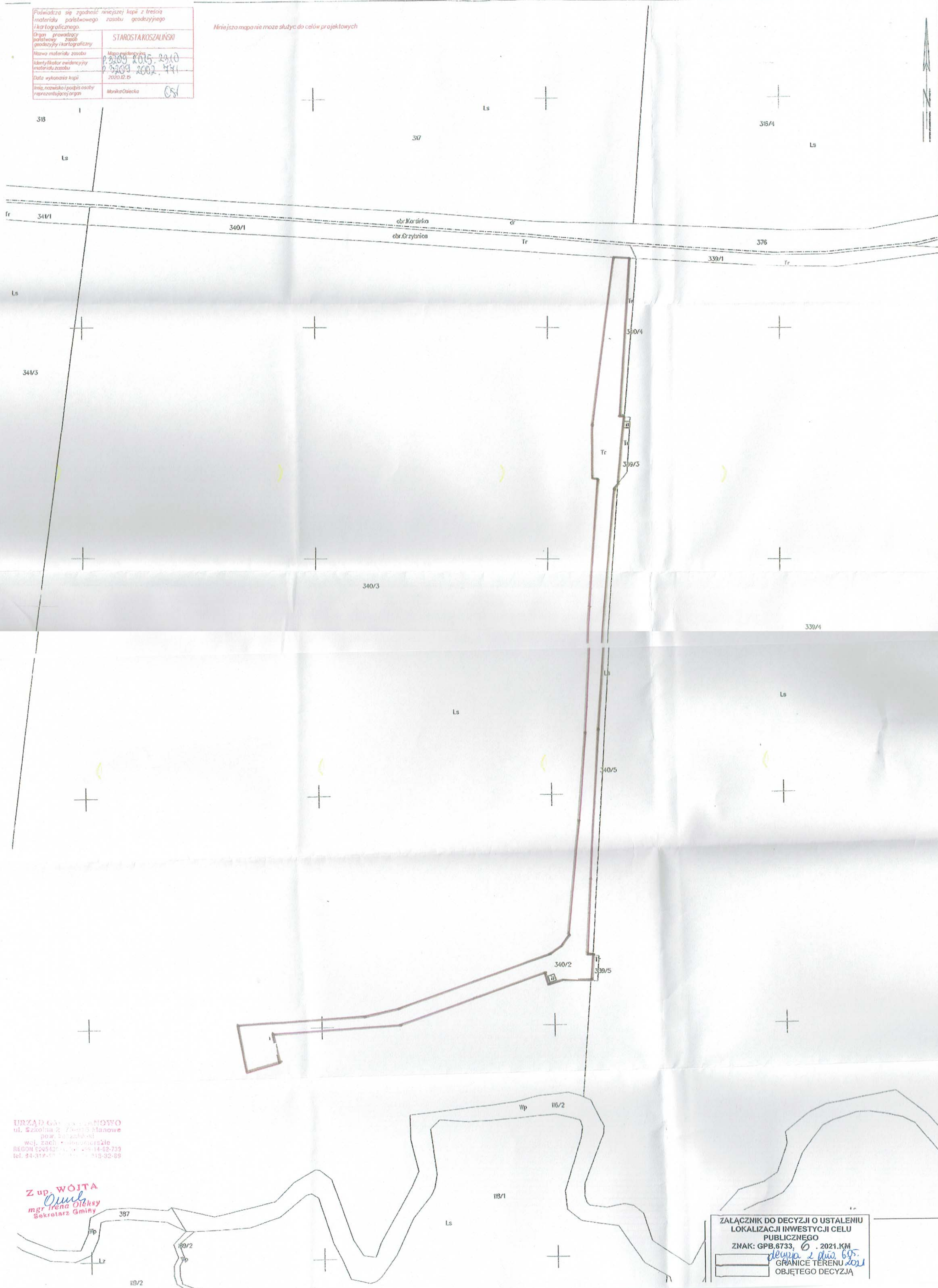
Data wykonania kopii

2020.12.15

Imię, nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ

Monika Osiecka

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

URZĄD GOSPODARSTWA  
ul. Szkolna 2, 76-105 Manowo  
pow. koszaliński  
woj. zachodniopomorskie  
REGON 149542, NIP 14-62-739  
tel. 94-319-62 100, 94-319-32-89Z up. WOJTA  
mgr Irena Orlowska  
Sekretarz GminyZAŁĄCZNIK DO DECYZJI O USTALENIU  
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU  
PUBLICZNEGO  
ZNAK: GPB.6733, 6. 2021.KM  
GRANICE TERENU  
OBJĘTEGO DECYZJĄ