

## **DECYZJA NR 28/2019** **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 2018 r. poz.1945] oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096], po rozpatrzeniu wniosku Pana Janusza Białeckiego, działającego z upoważnienia Gminy Dobra, złożonego w dniu 31 stycznia 2019 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie oświetlenia drogowego ul. Żubrzej na terenie działek nr: 156, 181, 176, położonych w Dołujach oraz na terenie działek nr: 18, 26, 25, 7/74, 7/73, 8/14, położonych w Kościnie

### **ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

**polegającą na budowie oświetlenia drogowego na terenie działek nr:**

- **156, 181, 176, położonych w obrębie ewidencyjnym Dołuje oraz**
- **18, 26, 25, 7/74, 7/73, 8/14, położonych w obrębie ewidencyjnym Kościno**

**gm. Dobra [woj.zachodniopomorskie].**

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

Obiekt infrastruktury technicznej.

#### **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) Inwestycja nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu i nie wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego, w związku z czym warunków w tym zakresie nie ustalam.
- 2) Realizacja oświetlenia drogowego winna spełniać wymagania rozdziału 2 Działu IV rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie [Dz. U. z 2016 r. poz. 124].

##### **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) Po realizacji inwestycji należy przywrócić grunty do stanu umożliwiającego korzystanie z nich.

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

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianą], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

### **2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) Planowaną inwestycję należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [t.j.: Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz.623].
- 2) Dla inwestycji obowiązują przepisy:
  - a) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2068] - w oparciu o art. 39 ust. 1 ustawy sieć infrastruktury technicznej należy zaprojektować w taki sposób, aby realizacja inwestycji nie powodowała zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez niszczenie lub uszkodzanie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości;
  - b) rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 124] - w oparciu o § 140 rozporządzenia - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi, z tego względu przebieg planowanej inwestycji należy zaprojektować blisko granicy pasa drogowego, natomiast nowa infrastruktura podziemna nie powinna być usytuowana pod jezdnią istniejącą i docelową.
- 3) W przypadku kolizji prowadzonej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem – przełożenie sieci dokonać na warunkach określonych przez zarządców sieci.
- 4) W przypadku konieczności prowadzenia nowych odcinków sieci lub przełożenia odcinków sieci istniejących poza granicami terenu objętego załącznikiem do niniejszej decyzji, należy wystąpić o odrębną decyzję.

### **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 2018 r. poz. 1202 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) Po ukończeniu prac należy przywrócić teren pasa drogowego do stanu pierwotnego i uzyskać odbiór właściwego zarządcy drogi powiatowej nr 3919Z [Starostwo Powiatowe w Policach - Wydział Komunikacji, Transportu i Dróg].
- 4) 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 kopii wtórnika mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 29 stycznia 2019 r. Pan Janusz Białecki, działający z upoważnienia Gminy Dobra, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie oświetlenia drogowego ul. Żubrzej na terenie działek nr: 156, 181, 176, położonych w Dołujach oraz na terenie działek nr: 18, 26, 25, 7/74, 7/73, 8/14, położonych w Kościnie.

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 2018 r. poz.1945], 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 18 lutego 2019r., znak: RPPiWZ.6733.57.2019.ZW, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Jednocześnie poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania oraz o wystąpieniu do właściwych instytucji o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji.

W wyniku zawiadomienia stron w dniu 28 lutego 2019r. do tut. organu wpłynęło pismo Państwa Barbary i Leona Momot w którym strony nie wyrażają zgody na jakiegokolwiek prace projektowe i budowlane na działce 8/14 w Kościnie oraz zakazują wstępu na teren nieruchomości jak również wnoszą o umorzenie postępowania jako nieuzasadnione.

Odnosząc się do powyższych zarzutów należy nadmienić, że inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

W myśl przepisu art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Ponadto przepis art. 1 ust. 2 w/w ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W postępowaniu toczącym się na wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie ma zastosowania tzw. zasada dobrego sąsiedztwa, wynikająca z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani też rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu



ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 ze zm.).

Należy nadmienić, że każdy może złożyć wniosek o ustalenie warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego (osoba fizyczna, jednostka organizacyjna itp.) a Organ nie ma wpływu na to kto jaki wniosek złoży, na jaki teren i na jaką inwestycję. Na tym etapie nie jest wymagana również zgoda właściciela nieruchomości na której planowana jest inwestycja ani zgoda sąsiadów.

Po złożeniu kompletnego wniosku tut. Organ ma obowiązek przeprowadzić postępowanie administracyjne w wyniku którego wydana zostanie decyzja (pozytywna lub negatywna), która stwierdzi dopuszczalność z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego na wskazanym terenie natomiast nie przesądza o możliwości realizacji inwestycji.

Do zrealizowania inwestycji jest potrzebne prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i spełnienie innych wymogów przewidzianych w Prawie Budowlanym. Powyższa regulacja jest konsekwencją zasady, że decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2). Prawo do zabudowy, jako element uprawnień do nieruchomości, jest oceniane z punktu widzenia prawa cywilnego. Jest ono niezbędne przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę. Natomiast ustalenie warunków zabudowy, jako określenie dopuszczalnych zamierzeń inwestycyjnych, może interesować każdego, nawet potencjalnego inwestora, co wiąże się z faktem, że adresat decyzji nie musi się legitymować prawem do nieruchomości. Samo wydanie decyzji nie stanowi żadnej zmiany w sferze praw rzeczowych i nie jest ona rozstrzygnięciem, które ma moc ograniczenia cudzych praw do własności (wyr. NSA z 5.2.1998 r., II S.A./Po 873/97, ONSA Nr 4 z 1998 r. oraz komentarz do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod redakcją prof. zw. dr hab. Zygmunta Niewiadomskiego, Warszawa 2004).

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

Starostą Polickim – organ nie wniósł uwag,

Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – organ nie wniósł uwag.

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 2018 r. poz. 2096] 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 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 2018 r. poz.1945], 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.

**Załączniki:**

1. załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1 : 1 000 (3 ark.)
2. załącznik nr 2 - analiza zasad i warunków zagospodarowania terenu – tylko Inwestor

**Otrzymują :**

Janusz Białecki – pełnomocnik Gminy Dobra

Barbara Momot

Ewa Benclawska

Gminne Centrum Kultury i Bibliotek

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



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI NR 28/2019**  
**O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI**  
**CELU PUBLICZNEGO**  
**Z DNIA 19 marca 2019r.**  
**Nasz znak: RPPiWZ.WZ.6733.57.2019.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: 156,176, 181,  
POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DOŁUJE  
ORAZ DZIAŁKI NR: 7/73, 7/74, 8/14, 18, 25, 26,  
POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KOŚCINO, GM.DOBRA**

*mgr Zofia Iwona Wajda*  
Kierownik Referatu  
ds. Planowania Przestrzennego  
i Warunków Zabudowy

**1. Wniosek:**

W dniu 31 stycznia 2019 r. Pan Janusz Białecki, reprezentujący firmę Projektowo-Wykonawczą 4MAT Janusz Białecki z siedzibą w Jastrzębie-Zdrój przy ul. Kasztanowej 60, działający z upoważnienia Gminy Dobra, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie oświetlenia drogowego ul. Żubrzej na terenie działek nr: 156, 181, 176, położonych w Dołujach oraz na terenie działek nr: 18, 26, 25, 7/74, 7/73, 8/14, położonych w Kościno.

**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 2018 r. poz.1945], 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:**

Działki nr: 176 [obr. Dołuje], 8/14 [obr. Kościno] – osoby fizyczne

Działki nr: 181 [obr. Dołuje], 25, 26 [obr. Kościno] – Powiat Policki

Działka nr: 156 [obr. Dołuje], 7/73, 7/74, 18 [obr. Kościno] – Gmina Dobra

**5. Bonitacja terenu inwestycji:**

Działka nr: 156 [obr. Dołuje] – działka rolna zabudowana, sklasyfikowana jako: *Br-RIVb*

Działka nr: 176 [obr. Dołuje] – działka rolna, sklasyfikowana jako: *RIVa, RV*

Działka nr: 7/73 [obr. Kościno] – działka rolna, sklasyfikowana jako: *RV*

Działka nr: 7/74 [obr. Kościno] – działka rolna, sklasyfikowana jako: *RV*

Działka nr: 8/14 [obr. Kościno] – działka rolna, sklasyfikowana jako: *RIVb*

Działka nr: 18 [obr. Kościno] – rów na gruncie rolnym, sklasyfikowany jako: *W-RIVb*  
Działki nr: 181 [obr. Dołuje], 25, 26 [obr. Kościno] – działki drogowe: *dr*

## **6. Ochrona środowiska kulturowego:**

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianą].

## **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. 1614] 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 z późniejszymi zmianami].

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.

## **8. Zgodność z przepisami odrębnymi:**

- z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianą];
- z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2068];
- z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 799];
- z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1614];
- z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161];

Opracowała:

*mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz*  
Uprawnienia urbanistyczne nr 1560

**PROJEKTANT**

*mgr inż. arch.*  
*Agata Wierzchowska-Kustosz*  
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560