

Dobra, dn. 08 maja 2013r.

Nasz znak:ZO.WZ.6733.48.2013.ZW

## **DECYZJA Nr 22 /2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 2, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 – tekst jednolity) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 r., poz. 246 – tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Marka Kublickiego, reprezentującego Pana Jarosława Kwietnia,

**ustalam**

**na rzecz Pana Jarosława Kwietnia, zam. ul. Orawska 24/13, 70-131 Szczecin,**

### **lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na:

**budowie oświetlenia ulicznego ulicy Wiatracznej na działkach nr 302/75 i 302/219 obręb Mierzyn 3 gmina Dobra:**

#### **I. Rodzaj inwestycji**

1. Rodzaj zabudowy: Obiekt infrastruktury technicznej.
2. Funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu: Inwestycja liniowa, obejmująca budowę linii kablowej od szafy oświetlenia ulicznego na działce nr 302/219 do słupów oświetleniowych na działce nr 302/75.

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

##### **1. warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- nie ustala się;

##### **2. warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

- 2.1. teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2.2. realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym w:
  - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska,
  - ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne;
  - ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 2.3. Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan techniczny.
- 2.4. Ewentualna przebudowa urządzeń melioracyjnych dla potrzeb inwestycji powinna być zaopiniowana przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.
- 2.5. W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- 2.6. Zgodnie z art. 29 oraz art. 65 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo Wodne (Dz.U. 2012.poz. 145) zabrania się:
- Zmiany stanu wody na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - Niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych.
- 2.7. W przypadku trwałego zajęcia gruntów rolnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Polickiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.
3. warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 3.1. zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3.2. planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską, jednakże w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje podejrzenie, że są one zabytkami, inwestorzy i wykonawcy są zobowiązani do powstrzymania prac ziemnych, zabezpieczenia przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
4. warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
- 4.1. zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4.2. zaopatrzenie w energię elektryczną: z szafy oświetlenia ulicznego projektowanej dla inwestycji budowy oświetlenia ulicy Wiatracznej z lokalizacją przy ulicy Milenijnej, zgodnie z warunkami technicznymi;
- 4.3. w miejscach krzyżowania się linii z innymi ciągami uzbrojenia terenu stosować zabezpieczenia uzgodnione z właścicielami lub zarządcami uzbrojenia;
- 4.4. utylizacja odpadów - wszystkie odpady powstające w fazie budowy powinny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4.5. obsługa komunikacyjna: inwestycja linowa – nie dotyczy;
5. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
- 5.1. Podczas realizacji i użytkowania planowanej inwestycji należy przestrzegać wymagań dotyczących ochrony osób trzecich, w szczególności przed pozbawieniem dostępu do: drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 5.2. Po wykonaniu inwestycji inwestor zobowiązany jest doprowadzić teren do poprzedniego stanu, umożliwiając bezpieczne użytkowanie;
6. inne warunki wynikające z przepisów odrębnych
- Budowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, m.in. PN-76/E-05125 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa”.
- Projekt budowy przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z użytkownikami oraz zarządcami terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją projektową i niniejszą decyzją należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Policach.

### **III. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na mapie w skali 1:500, w załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji;

#### **Uzasadnienie**

W dniu 25.03.2013 r. Pan Jarosław Kwiecień, reprezentowany przez pana Marka Kublickiego, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie oświetlenia ulicznego ulicy Wiatracznej na działkach nr 302/75 i 302/219 obręb Mierzyn 3 gmina Dobra.

Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), jest inwestycją celu publicznego, więc w myśl art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 działkach nieobjętych planem miejscowym oraz wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską;
- w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu.

Decyzja została wydana po uzgodnieniu z:

- Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie – uwagi wpisano do decyzji
- zgodnie z USTAWĄ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012. poz. 647 art. 53 ust. 4 i 5) - uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni (21 dni dla RDOŚ) od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uważa się za dokonane – dotyczy uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Policach.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony.

W dniu 17 kwietnia 2013r. sprzeciw do planowanej inwestycji wnieśli Państwo Maria i Grzegorz Frankowscy, którzy nie są stronami postępowania oraz Państwo Krystyna i Leszek Panek oraz Pani Elżbieta Lamotte – strony postępowania.

Zgodnie z art. 63 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy tzn., że o decyzję może wystąpić każdy zainteresowany ale nie każdy może ją zrealizować.

Należy zauważyć, że decyzja o warunkach zabudowy stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast możliwości realizacji inwestycji. Do tego 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).

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

### **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 stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Dobra w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

### **Załączniki – tylko Inwestor**

- mapa w skali 1:500 i 1:2000
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, część tekstowa i graficzna

### **Otrzymuje:**

Pan Jarosław Kwiecień – na ręce pełnomocnika Pana Marka Kublickiego

WÓJT  
Tereza Kozłowska

### **Do wiadomości decyzja bez załączników:**

1. Agnieszka i Marek Drożdżik
2. Małgorzata i Jacek Maternowscy
3. Anna i Jarosław Kapler
4. Dorota i Mariusz Kuligowscy
5. Agnieszka Osajda
6. Joanna i Jarosław Krupscy
7. Eliza i Romuald Rudziński
8. Marzena i Piotr Cieślukowscy
9. Elżbieta Lamotte
10. Mirosława Lamotte
11. Krystyna i Leszek Panek
12. Dorota i Radosław Gazda
13. Michał Januszewski
14. Dariusz Kowalczyk
15. Izabela Stencel
16. Bożena Kwiecień
17. Łukasz Holchauer
18. Józef Świąg
19. Monika Świąg
20. Ewa Krzysztów
21. Tomasz Holchauer

ANALIZA GRAFICZNA DO DECYZJI nr 22/2013  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
znak: ZO.WZ.6733.48.2013.ZW

LEGENDA:



granica działki objętej inwestycją



nr działki objętej inwestycją

*Kinga Cichocka*

**Kinga CICHOCKA**  
mgr inż. architekt  
upr. bud. nr 2/ZPOIA/OKK/2008

LEGENDA

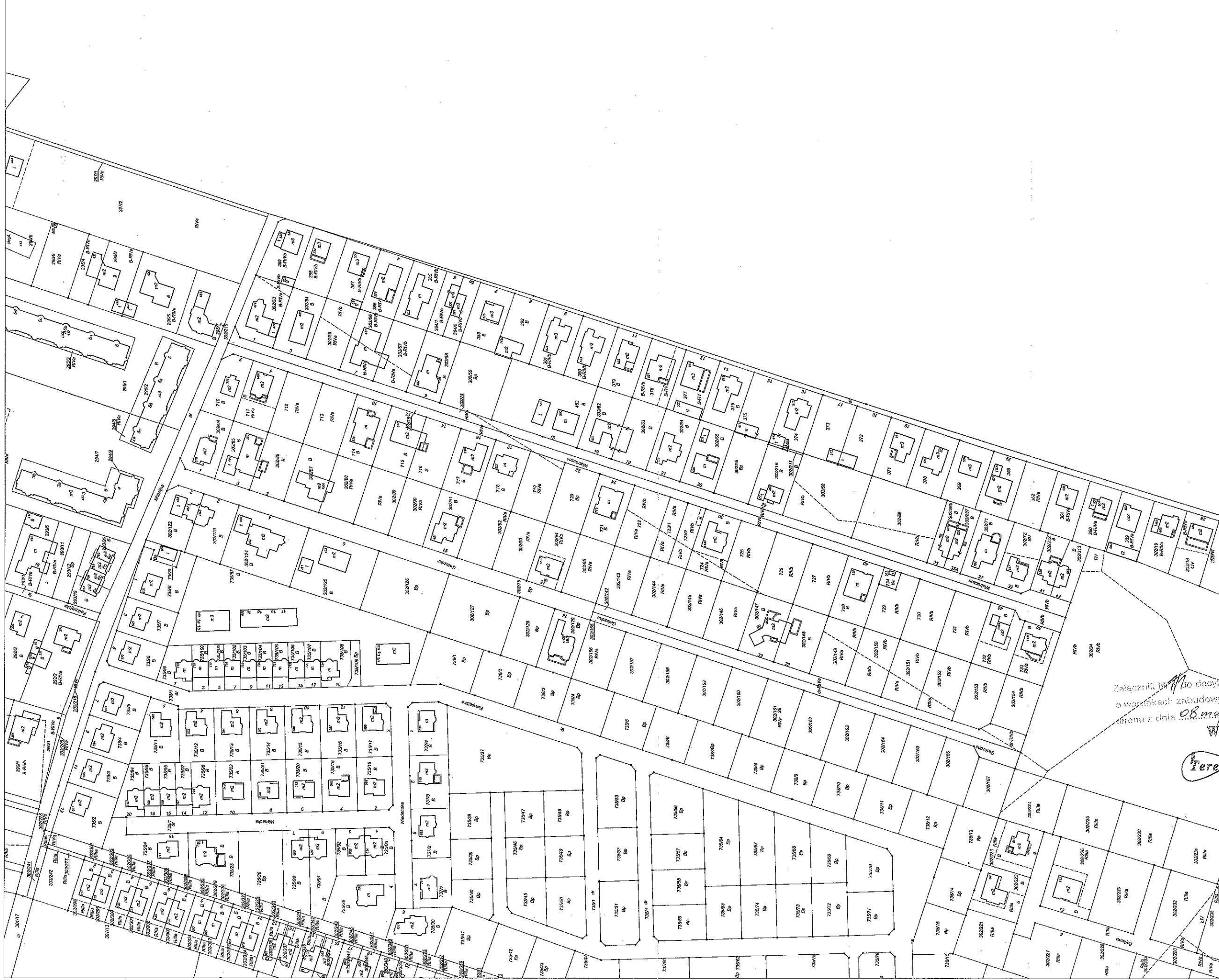
— linia kablowa

● słup oświetleniowy wys 8m

Załącznik Nr 2/20 do decyzji Nr 22/2013  
o warunkach zabudowy i zagospo-  
derunku z dnia 08 maja 2013 r.

*Wójt*  
*Teresa Dera*

Wrys z mapy ewidencyjnej  
skala 1:2000



Wydano z systemu GEO-INFO  
zarejestrowanego w ewidencji  
ZWINGIK pod Nr 7611-11/2009

Sporządzono w Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru  
Starostwa Powiatowego w Policach

Załącznik Nr 22/2003  
o warunkach zabudowy i zagosp.  
terenu z dnia 08 maja 2003  
WÓJT  
Teresa Dera

Na podstawie § 86 ust. 1 rozporządzenia  
Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa  
z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów  
i budynków (Dz.U. nr 38 poz. 454) informuję,  
że dane nie spełniają wymagań określonych  
w rozporządzeniu oraz obowiązujących  
standardów technicznych.

Sporządził(a):

z up. STAROSTY  
Anna Szadkowska  
Geodeta  
w Wydziale Geodezji,  
Kartografii i Katastru

**ZAŁĄCZNIK do decyzji nr 00/2013**

ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie oświetlenia ulicznego ul. Wiatracznej na działkach nr 302/75 i 302/219 obręb 0010 Mierzyn 3 gmina Dobra.

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**(część opisowa i graficzna)**

Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 – tekst jednolity) w celu ustalenia wymagań dla planowanej inwestycji przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, w myśl art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**1. Analiza obszaru i wnioski**

1.1. Funkcja obszaru: Działki stanowiące teren inwestycji są działkami drogowymi – ul. Wiatraczna i ul. Milenijna. Wokół planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz obiekty infrastruktury technicznej.

1.2. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu

- Wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy
- Elewacje frontowe: nie dotyczy
- Linia zabudowy: nie dotyczy
- Wysokość budynków: nie dotyczy
- Geometria dachu: nie dotyczy

1.3. Dostęp do drogi publicznej: inwestycja liniowa – nie dotyczy

1.4. Możliwość uzbrojenia: zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową oraz dostarczonymi przez inwestora warunkami technicznymi istnieje możliwość zasilania projektowanego oświetlenia ulicznego.

1.5. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Przepisy o ochronie dóbr kultury: nie dotyczy

Prawo ochrony środowiska: nie dotyczy

Przepisy o ochronie przyrody: nie dotyczy

Prawo wodne: nie dotyczy

Prawo budowlane i przepisy szczegółowe: należy spełnić wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach, w tym w normie PN-76/E-05125 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa”.

Ponadto dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wizji w terenie. Dla terenu planowanej inwestycji Gmina Dobra nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki objęte wnioskiem stanowią własność Gminy Dobra (ul. Milenijna) i osób prywatnych (ul. Wiatraczna).

**Wnioski w przeprowadzonej analizie wskazują na możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji inwestycji opisanej we wniosku inwestora.**

Opracowanie:

Kinga Cichocka

nr uprawnień w specjalności architektonicznej 2/ZPOIA/OKK/2008

*Cichocka*

Załącznik Nr 11 do decyzji Nr 00/2013/ICP  
o warunkach zabudowy i zagospodarowania  
terenu z dnia 08.06.2013r.  
WOJT

*Teresa Dera*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI nr 22 /2013  
O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO  
z dnia 08 maja 2013r.  
znak: ZO.WZ.6733.48.2013.ZW

LEGENDA:



linia rozgraniczająca teren inwestycji



nr działki stanowiącej teren inwestycji

*Kinga Cichocka*

**Kinga CICHOCKA**  
mgr inż. architekt  
upr. bud. nr 2/ZPOIA/OKK/2008

LEGENDA

— linia kablowa

● stęp oświetleniowy wys 8m

Załącznik Nr 12 do decyzji Nr 22/2013  
o warunkach zabudowy i zagospodarow.  
terenu z dnia 08 maja 2013r.  
WOJT

*Teresa Dera*