

ANALIZA FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Wnioskodawca: Gmina Polanów, ul. Wolności 4, 76-010 Polanów, reprezentowana, przez Pana Dariusza Meyera, u. Kwiatowa 8, 76-039 Nowe Bielice;

Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej;

Położenie: dz. nr: 2/1, 2/3, 11/1, 11/2, 13/2, 13/5, 13/8, 13/9, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 23, 35, 54/2, 54/3, 55/2, 55/3, 56/2, 57/2, 57/5, 59, 59/4, 59/5, 59/6, 67/5, 67/6, 67/7, 68/4, 68/5, 68/9, 68/10, 68/11, 68/12, 69, 70/2, 70/7, 70/8, 71/2, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 72/3, 72/4, 72/9, 73, 76/2, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 77/2, 77/4, 78/3, 78/5, 78/6, 79/3, 83, 84/1, 84/2, 87, 88, 89/3, 89/4, 90, 92/3, 94, 96, 98, 100, 112, 114, 116, 117, 119/4, 121, obr. Kościernica, gm. Polanów;

1. Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ust. 1 w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy właściwy organ dokonuje analizy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003r.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003r.).

2. Przedmiot analizy:

- a) Postawa analizy: wniosek inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- b) Przedmiot analizy: stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- c) Cel analizy: ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na wnioskowanej działce;

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a) Przedmiotowe działki stanowią grunty budowlane i rolne klasy PsV, Br-RIVb, RIVb, RIVa, PsIV, Lzr-RIVa, Br-PsVI, PsVI, S-RIVb, ŁIV, RVI, Br-RVI, RV oraz drogi; Teren nie wymaga wyłączenia użytków rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i użytkowania leśnego zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) – wniosek dotyczy inwestycji liniowej.
- b) ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zmian.) – **na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowną decyzję;**
- c) ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.) – **inwestycja powinna być zgodna z przepisami ww. ustawy.**
- d) 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 mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;**
- e) ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.):
 - teren inwestycji częściowo znajduje się w granicach parku pałacowego w Kościernicy wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.06.1978r. pod nr 1023. Na wszelkie prace budowlane związane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie ZWKZ w formie decyzji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - teren inwestycji położony jest w granicach historycznego układu ruralistycznego m. Kościernica, figurującego w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r. nr 75, poz. 474); Prowadzenie robót przy zabytkach wyznaczonych przez WKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.);
 - teren inwestycji częściowo położony jest w granicach strefy WII i WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu

interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.
Obowiązuje:

- o opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk przez organ ochrony zabytków.
 - o W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia organu właściwego ds. ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi;
 - o Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego ds. ochrony zabytków;
- 4. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**
- działki objęte wnioskiem stanowią własność Województwa Zachodniopomorskiego, Powiatu Koszalińskiego, Gminy Polanów oraz podmiotów prywatnych;
- 5. Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze** - nie dotyczy;
- 6. Dostęp do uzbrojenia terenu:**
- zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy;
 - odprowadzenie ścieków - nie dotyczy;
 - odprowadzenie wód opadowych - nie dotyczy;
 - usuwanie odpadów stałych - nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy;
 - dojazd na teren działki - nie dotyczy;
 - liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych - nie dotyczy;
- 7. Zgodność z przepisami odrębnymi** - Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8. Wnioski – ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania:** nie dotyczy;
- 9. Przepisy szczególne, które należy uwzględnić przy wykonaniu projektu budowlanego dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego:**
- ustawa z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351) wraz z przepisami wykonawczymi,
 - ustawa z dnia 14.12.2012r. - o odpadach (Dz. U. poz. 699 z 2022r.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022r. poz. 1225 z późn. zm.).

Z up. BURMISTRZA
Bożena Burdula
KIEROWNICZKA ZBIORU
Inwestycji i Planowania Przestrzennego
Budowlanego i Gospodarki Komunalnej

Burmistrz Polanowa
ul. Wolności 4
76-010 Polanów

ZACHODNIOPOMORSKI URZĄD
Polanów, dnia 22 lutego 2024 r.

GM.IV.6733.17.2023

POSTANOWIENIE

Działając z urzędu na podstawie art. 113 § 1, § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 r. poz. 775),

postanawiam:

Sprostować oczywistą omyłkę pisarską w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 17/2023 z dnia 11 stycznia 2024r. dotyczącej:
„budowy sieci wodociągowej, na terenie dz. nr: 2/1, 2/3, 11/1, 11/2, 13/2, 13/5, 13/8, 13/9, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 23, 35, 54/2, 54/3, 55/2, 55/3, 56/2, 57/2, 57/5, 59, 59/4, 59/5 59/6, 67/5, 67/6, 67/7, 68/4, 68/5, 68/9, 68/10, 68/11, 68/12, 69, 70/2, 70/7, 70/8, 71/2, 71/4, 71/5, 71/6, 71/7, 72/3, 72/4, 72/9, 73, 76/2, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 77/2, 77/4, 78/3, 78/5, 78/6, 79/3, 83, 84/1, 84/2, 87, 88, 89/4, 89/3, 90, 92/3, 94, 96, 98, 100, 112, 114, 116, 117, 119/4, 121, obr. Kościernica, gm. Polanów”

w następujący sposób:

Do zakresu inwestycji dodaje się działki nr 78/1 oraz 77/3 obręb ewid. Kościernica.

Uzasadnienie:

W decyzji znak: GM.IV.6733.17.2023 stwierdzono oczywistą omyłkę pisarską, błąd w zapisie decyzji pojawił się podczas redagowania tekstu decyzji, ww. działki nr 78/1 oraz 77/3 obręb Kościernica, zawarte były w zakresie załącznika graficznego nr 2 do decyzji celu publicznego. Zgodnie z art. 113 § 1 k.p.a. Organ administracji publicznej może sprostować z urzędu błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez siebie decyzjach.

Wobec powyższego postanowiono o sprostowaniu oczywistego błędu pisarskiego.

Pouczenie

Na postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie 7 dni od daty otrzymania, za pośrednictwem Burmistrza Polanowa.

Otrzymują:

1. Pan Dariusz Meyer,
2. Strony postępowania,
3. a/a

Z up. BURMISTRZA
KIEROWNIE REFERATU
Inwestycji i Planowania Przestrzennego,
Zadania i Gospodarki Komunalnej

Koszalin, dnia 26.02.2024 r.

ZZDW -3.4270.95.2024.BD

DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. :Dz. U. z 2023r, poz. 645) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775), działając w oparciu o upoważnienie udzielone uchwałą nr 1506/15 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 07 października 2015r. w sprawie udzielenia upoważnienia i pełnomocnictw panu Waldemarowi Wejnerowskiemu , Zastępcy Dyrektora ds. Utrzymania Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez: **Dariusz Meyer reprezentujący Prywatne Przedsiębiorstwo Usług Inwestycyjnych GAZSYSTEM , 76-039 Nowe Bielice , ul.Kwiatowa 8 działający w imieniu i na rzecz : Gmina Polanów,ul.Wolności 4,76-010 Polanów** o wydanie zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 206 w m.Kościernica (działki nr 35,59/5,78/1,117) urządzenia w postaci sieci wodociągowej z przyłączami i infrastrukturą .

zezwalam

na lokalizację w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 206 w m.Kościernica (działki nr 35,59/5,78/1,117) urządzenia w postaci sieci wodociągowej z przyłączami i infrastrukturą przy zachowaniu następujących warunków:

1. **Nie wyraża się zgody na naruszenie konstrukcji jezdni drogi wojewódzkiej przy wykonywaniu robót w pasie drogowym,**
2. Zastosować rury osłonowe na szerokości pasa drogowego
3. Lokalizacja i odległość od krawędzi jezdni nowoprojektowanych urządzeń zgodna z załączonymi do wniosku planami sytuacyjnymi
4. Zezwolenie dotyczy wyłącznie nowoprojektowanych urządzeń , naniesionych na plany sytuacyjne , posiadające pieczęć Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie

Uzasadnienie

Organ odstąpił od uzasadnienia decyzji administracyjnej na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego. W związku z tym, na podstawie art. 127 § 1a Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja jest ostateczna.

Pouczenie

Poucza się wnioskodawcę o obowiązku uzyskania przed rozpoczęciem prac budowlanych pozwolenia na budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2023 r., poz. 682) lub dokonania zgłoszenia budowy albo wykonania robót budowlanych w rozumieniu tejże ustawy, dla których to czynności właściwy jest Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie oraz poucza się o obowiązku uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub zezwolenia zarządcy drogi na umieszczenie obiektu lub urządzenia w pasie drogowym, o które to zezwolenie należy wystąpić do **Rejonu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie** w trybie i na warunkach określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1264).

Na mocy niniejszej decyzji stwierdza się, iż wnioskodawcy przysługuje prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt. 11 ustawy Prawo budowlane.

Decyzja jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie. Na decyzję służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Wymogi formalne skargi określają art. 46, 47, art. 57 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz., 259 ze zm.). Wniesienie skargi jest wolne od opłat sądowych.

Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie jej prawa pomocy, obejmującego zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego. Zasady przyznawania prawa pomocy oraz skutki przyznania określają art. 243 – 262 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 259 ze zm.).

z up. ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA
Waldemar Wejnerowski
ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Utrzymania
Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg
Wojewódzkich w Koszalinie

Otrzymują:

1. **Dariusz Meyer , Prywatne Przedsiębiorstwo Usług Inwestycyjnych GAZSYSTEM , 76-039 Nowe Bielice , ul. Kwiatowa 8**
2. *Gmina Polanów, ul. Wolności 4, 76-010 Polanów*
3. *RDW w Koszalinie*
4. *a/a*