



Dobra, dn. 15 stycznia 2019 r.

## **DECYZJA NR 1/2019** **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 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami], po rozpatrzeniu wniosku Pani Adriany Gagatęk, działającej w imieniu Gminy Dobra, złożonego w dniu 22 listopada 2018 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na realizacji Parku Rodzinnego im. Św. Jana Pawła II terenie działek nr: 410 i 249, położonych w Wołczkowie

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

**polegającej na realizacji Parku Rodzinnego im. Św. Jana Pawła II, poprzez:**

- realizację sceny, altany, małej architektury
- zagospodarowanie terenu w tym chodniki, skwery
- budowę dojazdów do posesji, miejsc postojowych
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej

**na terenie działek nr: 410 i 249, położonych w Wołczkowie, gm. Dobra [woj. zachodniopomorskie].**

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

Zagospodarowanie terenu parkowego.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**

##### **2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2068] minimalna odległość obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 3909Z na terenie zabudowanym wynosi 8,0m.

##### **2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) 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.
- 2) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
  - a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
  - b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

- 3) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

### **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 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami], w związku, z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

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

- 1) Przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 328].
- 2) Wody opadowe zagospodarować na własnym terenie – do studni chłonnej lub zbiorników retencyjnych – zgodnie z § 28 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422]. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 3) Przyłączenie planowanej zabudowy do istniejącej sieci elektroenergetycznej 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 z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [Dz. U. Nr 93, poz. 623].
- 4) Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie całej gminy.
- 5) Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie w sposób dotychczasowy – z drogi powiatowej nr 3909Z [ul. Lipowa].
- 6) Na terenie planowanej inwestycji zapewnić miejsca postojowe 19 miejsc postojowych w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych.

### **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 [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 wtórniku mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 22 listopada 2018 r. Pani Adriana Gagatęk, działająca w imieniu Gminy Dobra, złożyła wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na realizacji Parku rodzinnego im. Św. Jana Pawła II terenie działek nr: 410 i 249, położonych w Wołczkowie.

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.

Celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204] jest między innymi wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, pismem z dnia 12 grudnia 2018r., znak: RPPIWZ.6733.515.2018.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. Strony postępowania, w ustawowo wskazanym terminie, nie wniosły wniosków i zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

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

Zachodniopomorski, Wojewódzkim Konserwatorem zabytków – organ nie wniósł uwag,  
Starostą Polickim – 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 2018r. 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 niesienia 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.

Z up. Wójta Gminy

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

**Załączniki :**

1. załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1 : 1 000,
2. załącznik nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu

**Otrzymuje:**

Adriana Gagattek - pełnomocnik  
IDS ARCHITEKCI sp. z o.o.  
Ul. Targ Rybny 2  
70-535 Szczecin



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI NR 1/2019**  
**O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI**  
**CELU PUBLICZNEGO**  
**Z DNIA 15 stycznia 2018r.**  
**Nasz znak: RPPIWZ.WZ.6733.515.2018.ZW**

**Wynik analizy 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: 410, 249,**  
**POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WOŁCZKOWO,**  
**GMINA DOBRA**

Z up. Wójta Gminy

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

**1. Wniosek:**

W dniu 22 listopada 2018 r. Pani Adriana Gagatka, działająca w imieniu Gminy Dobra, złożyła wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na realizacji Parku rodzinnego im. Św. Jana Pawła II terenie działek nr: 410 i 249, położonych w Wołczkowie.

Planowane zamierzenie inwestycyjne:

- scena, altana, mała architektura, ławki, chodniki
- niezbędna infrastruktura techniczna [energia, woda]
- parking

**2. Obowiązujące akty prawa lokalnego:**

Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.

**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 [Dz. U. z 2018 r. poz. 1945] oraz lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykonano analizę 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 z uwzględnieniem dostępnych dokumentacji projektowych i aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

**4. Właściciel terenu inwestycji:**

Działka nr: 410 [Wołczkowo] – Gmina Dobra.

Działka nr: 249 [Wołczkowo] – Starosta Policki.

#### **5. Bonitacja terenu inwestycji:**

Działka nr: 410 [Wołczkowo] – teren o pow. 0,1767 ha, stanowi teren budowlany, sklasyfikowany jako: Bz

Działka nr: 249 [Wołczkowo] – działka drogowa *dr*

#### **6. dostęp do drogi publicznej:**

bezpośredni – z drogi powiatowej 3909Z [obr. Wołczkowo (ul. Lipowa)]

#### **7. 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 [Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami].

#### **8. 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 przepisów 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 jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Opracowała:

*mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz*

Uprawnienia urbanistyczne nr 1560

**PROJEKTANT**

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