

Nasz znak: RZ.6733.12.2022

DECYZJA NR 10/2022
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.06.2022 r., który złożył:

Pan Paweł Zarczyński, reprezentujący firmę INWOD
Inżynieria Środowiska Wodnego Projektowanie i Nadzory,
działający w imieniu i na rzecz inwestora:
Gminy Trzebiatów, ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 413, 417/4, 205, 202, 128, 45/6, 118, 45/7, 111, 45/8, 45/10, 91/3, 45/14, 66/18, 66/8, 66/17, 66/15, 44/2, 7, 5, 23/1, 2/1, oznaczonej na załączniku graficznym niniejszej decyzji jako teren inwestycyjny, położonej w obrębie geodezyjnym Sadlno, gmina Trzebiatów,

dla inwestycji polegającej na:

budowie lokalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Sadlno wraz z budową i przebudową istniejącej kanalizacji sanitarnej z przyłączami

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej. W ramach planowanej inwestycji dopuszcza się:

- a) budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej o średnicy DN32- DN300 o długości do 4 km wraz z przyłączami,
- b) przełożenie kolidujących z projektowaną siecią kanalizacyjną istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- c) budowę nowej oczyszczalni ścieków, obciążenie oczyszczalni ładunkiem zanieczyszczeń wyniesie do 400 mieszkańców równoważnych (400 RLM),
- d) budowę niezbędnych sieci, instalacji i przyłączy (ściekowych, deszczowych, wodociągowych, osadowych, sprężonego powietrza, elektroenergetycznych, oświetleniowych) wraz z niezbędnymi przepompowniami, komorami, studzienkami i armaturą,
- e) budowę wylotu ścieków oczyszczonych,
- f) budowę sieci wodociągowej o długości ok. 500 m;
- g) budowę nawierzchni utwardzonych, dróg wraz ze zjazdami z dróg;

- h) budowę ogrodzenia i oświetlenia terenów oczyszczalni i przepompowni ścieków;
- i) odtworzenie nawierzchni dróg i chodników po wykonaniu kanalizacji.

2. W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) **linia zabudowy:** nie wyznacza się;
- b) **powierzchnia zabudowy** do 400 m²,
- c) **szerokość elewacji frontowej:** do 22 m,
- d) **maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej**, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 3 m,
- e) **geometria dachu:**
 - kąt nachylenia: do 12°,
 - maksymalna wysokość głównej kalenicy: 3 m,
 - układ połączeń dachowych: dach płaski,
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolnie,

2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) inwestycja powinna być realizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: GNRiOŚ.6220.9.2022 z 20 lipca 2022 r.,
- c) inwestycja zlokalizowana jest na terenie Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołoobrzezski Pas Nadmorski oraz Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie,
- d) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- e) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów i substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845),
- f) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- g) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165, poz. 1359), uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,

- h) na terenie planowanej inwestycji występują stanowiska archeologiczne, wobec czego Inwestor zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- i) część działek objętych inwestycją położonych jest na obszarze placu średowiejskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr B-806; realizacja wszelkich inwestycji w jego granicach podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- j) w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Burmistrza Trzebiatowa,
- k) ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia – w trybie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916);

2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
- d) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci, dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych ścieków do Strugi Sadlno,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony lub do kanalizacji deszczowej,
- f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: nie dotyczy;

2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji zapisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- b) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- c) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich;

2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy stanowiącej integralną część decyzji.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Inne warunki:

- Zgodnie z postanowieniem Nr 73/2022 z dnia 20 lipca 2022 r. Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych w Gryficach lokalizacja sieci w pasie drogowym może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi wydany w drodze decyzji administracyjnej na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693). Rozpoczęcie jakichkolwiek prac w działkach znajdujących się w granicach pasa drogowego dróg powiatowych nr 3132Z (dz. nr 413, 205, 202, 128, 45/6, 118, 45/7 obręb Sadlno, gm. Trzebiatów) i 3117Z (dz. nr 45/8, 45/10, 91/3, 45/14, 66/8, 23/1, 2/1 obręb Sadlno, gm. Trzebiatów) wymaga uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego wydane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych przez zarządcę drogi.
- Sposób odtworzenia nawierzchni ulicy, chodnika oraz zieleni w istniejących pasach drogowych należy uzgodnić z właściwym zarządcą lub właścicielem drogi.
- Przedsięwzięcie wymaga uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 389 pkt 6 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).
- Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- Zgodnie z postanowieniem znak: SZ.ZPU.1.522.742.2022.JA Dyrektora Zarządu Zlewni w Gryficach z dnia 26 lipca 2022 r.
 - 1) względem urządzenia melioracyjnego tj. rowu, ujętego w prowadzonej ewidencji melioracji wodnych i oznaczonego jako RK-L, które zlokalizowane jest na wskazanym terenie inwestycyjnym (dz. dr nr 45/8 i część dz. dr nr 23/1, obręb Sadlno, gmina Trzebiatów) zakazuje się wykonywania w pobliżu tego urządzenia robót, które mogą spowodować jego zniszczenie, uszkodzenie lub zmianę stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich; ponadto dla prawidłowego funkcjonowania urządzenia należy zachować jego drożność i właściwy stan techniczny, a w przypadku stwierdzenia na terenie objętym inwestycją innych niezewidencjonowanych urządzeń melioracyjnych należy zachować ich drożność i właściwy stan techniczny, w celu zachowania ich funkcji,
 - 2) względem Strugi Sadlno stanowiącej śródlądowe powierzchniowe wody płynące:
 - w części dz. dr nr 413 – w celu zapewnienia swobodnego dostępu do wód rzeki zobowiązuje się do pozostawienia wolnego pasa zabudowy w odległości co najmniej 3 m od skarpy rzeki, dla umożliwienia wykonania mechanicznej konserwacji cieku,
 - przepływającej przez teren inwestycyjny dz. dr nr 128 i 202 przepustem P13S, gdzie na przejściu inwestycji przez wody Strugi Sadlno należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną.
- Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
- Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów

budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

UZASADNIENIE

Do Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. W myśl ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie objętym wnioskiem.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została uzgodniona pozytywnie z następującymi organami:

- Starostą Powiatu Gryfickiego,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gryficach,
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
- Zarządem Dróg Gminnych i Gospodarki Komunalnej w Trzebiatowie,
- Zarządem Dróg Powiatowych w Gryficach,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Uwagi organów uzgadniających uwzględnione zostały w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez uprawnionego urbanistę.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Gryfickiego.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Trzebiatowa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust.

6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary o której mowa w art. 51 ust. 2.



podpis
**BURMISTRZ
TRZEBIATOWA**
Józef Domański

Projekt decyzji sporządził inż. Jakub Szarzyński.

Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji

Otrzymują:

- ① Wnioskodawca,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gryficach, Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gryficach
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie
5. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie.

Oplata skarbową: nie pobrano na podstawie Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).