



DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 104 oraz w związku z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, poz. 1491, z 2020 r. poz. 2320 i z 2021 r. poz. 2052);
- art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

po rozpatrzeniu wniosku: **Gmina Karnice**
ul. Nadmorska 7
72-343 Karnice,

pełnomocnik: **Przemysław Petrus**
Pracownia Projektowa "PROGAZ-PP" s.c.
P. Petrus i A. Potiechin
ul. Narutowicza 13a/1
70-240 Szczecin

z dnia 12.05.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu dnia 12.05.2022 r.),

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

**BUDOWIE KANALIZACJI SANITARNEJ, GRAWITACYJNO-TŁOCZNEJ WRAZ Z
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA DZIAŁKACH NR 34/4, 93/1, 133,
140, 141, 155/1, 282, 286/1, 287, 299, OBRĘB TRZESZYN ORAZ OCZYSZCZALNIĄ
ŚCIEKÓW, POŁOŻONĄ NA DZIAŁCE NR 140, OBRĘB TRZESZYN I
ODPROWADZENIEM OCZYSZCZONYCH ŚCIEKÓW DO ROWU MELIORACYJNEGO
W M. TRZESZYN GMINA KARNICE,**

**i dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego
zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych i stanu faktycznego i prawnego
terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji - art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po dokonaniu uzgodnień wymaganych zgodnie
z art. 53 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

USTALAM
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na:

**BUDOWIE KANALIZACJI SANITARNEJ, GRAWITACYJNO-TŁOCZNEJ WRAZ Z
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA DZIAŁKACH NR 34/4, 93/1, 133,
140, 141, 155/1, 282, 286/1, 287, 299, OBRĘB TRZESZYN ORAZ OCZYSZCZALNIĄ
ŚCIEKÓW, POŁOŻONĄ NA DZIAŁCE NR 140, OBRĘB TRZESZYN I
ODPROWADZENIEM OCZYSZCZONYCH ŚCIEKÓW DO ROWU MELIORACYJNEGO
W M. TRZESZYN GMINA KARNICE**

1. Rodzaj inwestycji:

- 1.1. Rodzaj zabudowy: Obiekt infrastruktury technicznej – inwestycja typu liniowego wraz z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków.
- 1.2. Zakres inwestycji - budowa grawitacyjno-tłocznej sieci kanalizacji sanitarnej, o długości od 1001 m do 1500 m, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz mechaniczno - biologiczną oczyszczalnią ścieków sanitarnych wraz z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego w m. Trzeszyn gmina Karnice.
- 1.3. Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu art. 7 ustawy o gruntach rolnych i leśnych.
- 1.4. Dla planowanej inwestycji Wójt Gminy Karnice wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: DŚ.6220.5.2021.2022 z dnia 11 maja 2022 r. o braku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
- 1.5. Planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych a w szczególności w zakresie:

2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1.1. Budowę sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
- 2.1.2. Budowę sieci kanalizacji sanitarnej należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2.1.3. Planowany odcinek sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o długości od 1001 m do 1500 m należy wykonać z rur PVC o średnicy de 110-250 mm (zgodnie z wnioskiem) i ułożyć na możliwie małych, lecz bezpiecznych głębokościach zgodnie z wytycznymi obowiązujących norm.
- 2.1.4. Odcinek sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej należy wykonać w rurach PE o średnicy de 63-180 mm i ułożyć na możliwie małych, lecz bezpiecznych głębokościach zgodnie z wytycznymi obowiązujących norm.
- 2.1.5. Studnie kanalizacyjne o średnicy de 1000 i de 1200 mm (zgodnie z wnioskiem), należy wykonać zgodnie z wytycznymi obowiązujących norm.
- 2.1.6. Budowę przepompowni należy realizować według warunków technicznych i technologicznych wymaganych przy realizacji tego typu urządzeń zgodnie z wytycznymi obowiązujących norm.
- 2.1.7. Do przepompowni należy zapewnić stały dojazd ciężkiego sprzętu specjalistycznego dla prowadzenia prac konserwacyjnych.
- 2.1.8. Na terenie działki nr 140, obręb Trzeszyn, należy zlokalizować lokalną mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków sanitarnych przeznaczoną dla 160 RLM - do obsługi mniej niż 400 RLM, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 2.1.8.1. zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2.1.8.2. gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2.1.8.3. maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 2.1.8.4. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - 2.1.8.5. dopuszcza się na przedmiotowej działce realizację zieleni izolacyjnej,
 - 2.1.8.6. zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.
- 2.1.9. Ustala się odprowadzenie oczyszczonych ścieków rurociągiem do istniejącego rowu melioracyjnego w m. Trzeszyn gmina Karnice.

- 2.1.10. Wszelkie instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty.
- 2.1.11. Przewidziany do realizacji odcinek wnioskowanej inwestycji w pasie drogowym należy prowadzić w miarę możliwości poza jezdniami z zachowaniem minimalnych dopuszczalnych odległości od istniejącego uzbrojenia podziemnego.
- 2.1.12. Przejęcie sieci kanalizacji sanitarnej przez pas drogowy należy wykonać bez uszkodzenia nawierzchni ulicy, metodą przewiertu lub przecisku.
- 2.1.13. Lokalizacje studni rewizyjnych, separatorów na sieciach kanalizacji sanitarnej należy projektować w miarę możliwości, w miejscach zapewniających dojazd specjalistycznego sprzętu.
- 2.1.14. Planowana inwestycja nie powinna powodować kolizji z istniejącym zagospodarowaniem terenu (zabudową i infrastrukturą techniczną).
- 2.1.15. Miejsce posadowienia studzienek rewizyjnych lub/i ewentualne przełożenie elementów istniejącej infrastruktury lub skrzyżowania z nią należy uzgodnić z jej właścicielem.
- 2.1.16. Należy uzgodnić i uzyskać zezwolenie na prowadzenie robót od władających terenem.
- 2.1.17. Lokalizowanie w pasie drogowym wnioskowanych obiektów może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi zgodnie z art. 39 ust. 3 i ust. 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. D.U z 2021 r. poz. 1376, z późn. zm.).
- 2.1.18. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez gestora sieci.
- 2.1.19. Zagospodarowanie terenu, w obrębie działek objętych zakresem inwestycji, należy po zakończeniu inwestycji odtworzyć zgodnie z istniejącym stanem.

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

- 2.2.1. W celu ochrony środowiska i zdrowia ludzi planowane przedsięwzięcie należy zrealizować w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2021 r. poz.1973 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 916) wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw związanych z przedmiotowym zagadnieniem.
- 2.2.2. W trakcie prowadzenia robót warunki naturalne środowiska nie powinny ulec zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu. Należy zachować na przedmiotowych działkach ukształtowanie terenu.
- 2.2.3. Przy prowadzeniu prac dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (ewentualna wycinka drzew – po uzyskaniu zgody właściwego organu). Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- 2.2.4. Wykopy biegnące w pobliżu drzew należy wykonywać w sposób jak najmniej im szkodzący, tj. ręcznie lub przewiertem w zasięgu oddziaływania na drzewa, a odsłonięte korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem.
- 2.2.5. W przypadku kolizji trasy sieci z cenniejszym istniejącym drzewostanem inwestor powinien zastosować jego obejście, bez zniszczenia korzeni drzewa.
- 2.2.6. Dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.
- 2.2.7. W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
 - 2.2.7.1. prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować

- pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
- 2.2.7.2. w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu,
 - 2.2.7.3. podczas realizacji inwestycji zabrania się zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także nie może odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie,
 - 2.2.7.4. jeżeli spowodowane podczas realizacji inwestycji zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpłyną na grunty sąsiednie, wójt może w drodze decyzji nakazać podmiotowi realizującemu inwestycję przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.
- 2.2.8. Urządzenia melioracji wodnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne, są to urządzenia służące do regulacji stosunków wodnych celem polepszenia zdolności produkcyjnej gleby (art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn.zm.). Optymalne stosunki wodne zapewniają prawidłowo zaprojektowane i wykonane urządzenia melioracyjne oraz ich bieżącą konserwację i eksploatację. Zaniechanie konserwacji urządzeń melioracyjnych lub ich zniszczenie może doprowadzić do zmiany stanu wody na gruntach, zmiany kierunku spływu wód, nadmiernego uwilgotnienia gleby, a także szkodliwie wpływać na inne nieruchomości i gospodarkę wodną.
- 2.2.9. Odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji należy wstępnie posegregować i przekazać specjalistycznej firmie posiadającej odpowiednie uprawnienia do ich utylizacji. Odpady niebezpieczne składować w specjalnym, zamkniętym lub zadaszonym kontenerze wyposażonym w szczelne pojemniki do magazynowania poszczególnych odpadów lub w przypadku pomieszczenia/miejsca na odpady wyposażyć je w posadzkę szczelną i chemoodporną.
- 2.2.10. Ewentualne ogrodzenie terenu planowanej inwestycji o wysokości nie przekraczającej 3 m, nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt oraz wykraczać poza granice działki.
- 2.2.11. Ewentualne ogrodzenie działki należy uwzględnić w projekcie budowlanym bądź dokonać odrębnego zgłoszenia przed przystąpieniem do jego wykonania w Starostwie Powiatowym w Gryficach.
- 2.2.12. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Karnice.

2.3 obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 2.3.1 Planowana inwestycja powinna być projektowana i budowana zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, w sposób zapewniający jej bezpieczną eksploatację.

2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 2.4.1 Należy w maksymalny sposób ograniczyć uciążliwości wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
- 2.4.2 Planowana inwestycja powinna być projektowana i budowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ust.1 pkt 9 Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wg załącznika graficznego stanowiącego integralną część decyzji:

- 3.1. Teren objęty niniejszą decyzją obejmuje działki o numerze ewidencyjnym: 34/4, 93/1, 133, 140, 141, 155/1, 282, 286/1, 287, 299, obręb Trzeszyn, gmina Karnice.
- 3.2. Na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:500, naniesiono zgodnie z normą PN-B-01027 następujące oznaczenia:
 - 3.2.1. granice terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać - zakres inwestycji,
 - 3.2.2. orientacyjny przebieg sieci.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę

UZASADNIENIE

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne usytuowane jest na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, toteż warunki zabudowy ustalono w trybie określonym w art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tj. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami planowana inwestycja stanowi cel publiczny, ponieważ zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, (...) a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”, zaliczane jest do celów publicznych, a także zgodnie z art.6 pkt. 3 „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania”, **zaliczane jest również do celów publicznych**. Takim działaniem jest wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, dlatego też ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego.

Teren objęty zakresem inwestycji stanowi w części, teren użytków rolnych i nieużytków.

Mając równocześnie na uwadze art. 50 ust. 1, nawiązując do art. 61 ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), który mówi, że wydanie decyzji jest możliwe jedynie w przypadku, gdy „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1”. W przypadku planowanej inwestycji zastosowanie znajduje również zastosowanie art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), który mówi, że „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.” W nawiązaniu do art. 5 ust. 1 ww. ustawy, mowa jest, że „Jeżeli przepisy niniejszej ustawy nie stanowią inaczej, właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta, a gruntów leśnych - dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, z wyjątkiem obszarów parków narodowych, gdzie właściwym jest dyrektor parku”.

Mając na uwadze powyższe, faktycznie nie następuje wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej, a projektowane inwestycje odpowiednio zabezpieczone mogą zostać zrealizowane w relatywnie krótkim czasie, bez wyrządzania szkód dla środowiska rolnego, dlatego też wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest dopuszczalne na terenie objętym zakresem inwestycji.

Podczas prowadzonego postępowania stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019

r. poz.1839) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym po przeprowadzeniu wymaganego przepisami prawa postępowania, Wójt Gminy Karnice wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: DŚ.6220.5.2021.2022.RB z dnia 11 maja 2022 r., w której orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu na działkach nr: 80/2, 68/5, 281, 282, 93/1, 141, 133, 132, 299, 286/1, 140, 287, 143/6, 143/1, 142, 34/4, 293, 155/1 w m. Trzeszyn, gmina Karnice, a co za tym idzie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, po analizie dokumentacji zebranej na potrzeby wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. obszaru znak: DŚ.6220.5.2021.2022.RB z dnia 11 maja 2022 r., wykazano również, że w miejscu planowanej inwestycji, jak również w bezpośrednim jej sąsiedztwie, objętym oddziaływaniem inwestycji brak jest zinwentaryzowanych siedlisk przyrodniczych, występowania gatunków stanowisk flory oraz gatunków fauny, a także ptaków, podlegających ochronie, w granicach działek inwestycyjnych, ani w najbliższym sąsiedztwie.

Uwzględniając powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja ta jest etapem wstępnym procesu inwestycyjnego, w którym organ orzekający określa dopuszczalność wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego na wskazanym przez inwestora terenie.

Projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia organom określonym, w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków (w zakresie Strefy B ochrony układów ruralistycznych) – milcząca zgoda.
2. Starosta Powiatowy z/s w Gryficach - Postanowienie znak: RLIOŚ.6123.242.2022 z dnia 03.06.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu dnia 06.06.2022 r.)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gryficach (w zakresie melioracji) - Postanowienie znak: SZ.ZPU.1.522.548.2022.JG z dnia 06.06.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu dnia 08.06.2022 r.)
4. Zarząd Dróg Powiatowych (w zakresie dostępu do drogi – milcząca zgoda.
5. Zarząd Dróg Gminnych (w zakresie dostępu do drogi – milcząca zgoda.

Nadmienia się również, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane w zakresie całego zamierzenia inwestycyjnego *„Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę”*.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom – stosownie do wymagań art. 10 § 1 k. p. a. – zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenie się w tym zakresie.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie Strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.

Przedmiotowe postępowanie administracyjne z wyłączeniem terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności (zawiadomienia, obwieszczenia, uzgodnienia projektu decyzji) zostało przeprowadzone w okresie od 12.05.2022 r. do 06.07.2022 r.

Projekt decyzji sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej Nr Z-373, uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Pouczenie.

- 5.1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Karnice w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
- 5.2. Zgodnie z art. 127a Kodeksu 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.
- 5.3. Zgodnie z art. 51 ust. 2 h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie inwestycji celu publicznego do Wójta Gminy Karnice może wniesić żądanie wymierzenia kary pieniężnej do organu wyższego stopnia za pośrednictwem Wójta Gminy Karnice, w razie niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie przewidzianym na podstawie art. 51 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Ww. termin przewidziany ustawowo liczy się:
 - 5.3.1. od dnia złożenia pełnego wniosku przez stronę do odpowiedniego Urzędu,
 - 5.3.2. w dniach kalendarzowych zgodnie z art. 57 ustawy z Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.).Informuje się również, że do terminu wyznaczonego na wydanie decyzji inwestycji celu publicznego, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.
- 5.4. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w pkt. 5.3 niniejszego pouczenia, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.



Załączniki :

Nr 1– Załącznik graficzny - kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:500.

Nr 2 - Analiza.

Otrzymują:

1. Adresat;

2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego.

3. a/a.

**ANALIZA SPORZĄDZONA W POSTĘPOWANIU ZWIĄZANYM Z WYDANIEM
DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla inwestycji polegającej na:

**BUDOWIE KANALIZACJI SANITARNEJ, GRAWITACYJNO-TŁOCZNEJ
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA DZIAŁKACH NR 34/4, 93/1,
133, 140, 141, 155/1, 282, 286/1, 287, 299, OBRĘB TRZESZYN ORAZ OCZYSZCZALNIĄ
ŚCIEKÓW, POŁOŻONĄ NA DZIAŁCE NR 140, OBRĘB TRZESZYN
I ODPROWADZENIEM OCZYSZCZONYCH ŚCIEKÓW DO ROWU MELIORACYJNEGO
W M. TRZESZYN GMINA KARNICE**

1. Przedmiot analizy.

Przedmiotem analizy jest analiza prawna i faktyczna dotycząca części działek nr 34/4, 93/1, 133, 140, 141, 155/1, 282, 286/1, 287, 299, obręb Trzeszyn, dla której wnioskowana jest inwestycja polegająca na budowie : sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjno-tłocznej o długości od 1001 m do 1500 m, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz oczyszczalnią ścieków i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego w m. Trzeszyn gmina Karnice.

2. Cel analizy.

Ustalenie, czy dla w/w inwestycji (Rodzaj zabudowy: Obiekt infrastruktury technicznej – inwestycja typu liniowego wraz z budową grawitacyjno-tłocznej oczyszczalni ścieków) możliwe jest ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3, w związku z brakiem miejscowego planu dla terenu objętego zakresem inwestycji.

3. Podstawa opracowania.

- 3.1. Wniosek Inwestora.
- 3.2. Informacja z Rejestru Gruntów.
- 3.3. Kopia mapy zasadniczej, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 - dostarczona przez Wnioskodawcę.
- 3.4. Wizja lokalna w terenie.
- 3.5. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
- 3.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 i z 2021 r. poz. 2399).
- 3.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).
- 3.8. Polska Norma PN-B-01027.

4. Merytoryczny zakres analizy.

4.1. Stan faktyczny i prawny terenu.

1. Planowana inwestycja nie jest położona w zakresie stref ochrony uzdrowiska, zatem do niniejszego postępowania nie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. Decyzja nie będzie wymagała uzgodnienia Ministra Zdrowia, gdyż obowiązek ten nie wynika z żadnego przepisu odrębnego.
2. Planowana inwestycja jest położona w strefie B ochrony układów ruralistycznych wyznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Karnice. W związku z powyższym decyzja będzie wymagała uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

3. Planowana inwestycja nie jest położona w granicach pasa technicznego ani pasa ochronnego brzegu morskiego. Wobec powyższego nie ma zastosowania art. 53 ust. 4 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (decyzja nie wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie).
4. Planowana inwestycja nie jest położona na terenie i obszarze górniczym, wobec powyższego nie ma zastosowania art. 53 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (decyzja nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu).
5. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, wobec powyższego nie ma zastosowania art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Decyzja nie wymaga uzgodnienia ze Starostą w tym zakresie).
6. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. W związku z powyższym nie podlega uzgodnieniu ze Starostą jako właściwemu organowi ochrony środowiska.
7. **Planowana inwestycja w części znajduje się na terenie gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, wobec powyższego Decyzja wymaga uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (Starostwo i Wody Polskie Zarząd Zlewni).**
8. Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach jakiegokolwiek parku narodowego, czy też otuliny takiego parku. Wobec powyższego nie ma zastosowania art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Planowana inwestycja nie wchodzi w zakres obszarów Natura 2000 PLB 320010 Wybrzeże Trzebiatowskie oraz Natura 2000 ochrony siedlisk PLH320017 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski. Wobec powyższego nie ma zastosowania w niniejszym postępowaniu art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, w tym zakresie.
10. **Działka objęta wnioskiem wchodzi w zakres pasa drogowego drogi publicznej kategorii powiatowej jak również przylega do niej. Wobec powyższego w tym przypadku ma zastosowanie w niniejszym postępowaniu art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, tj. Zarządem Dróg Powiatowych.**
11. **Działka objęta wnioskiem wchodzi w zakres do pasa drogi gminnej. Wobec powyższego w niniejszym postępowaniu ma zastosowanie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi, tj. Zarządem Dróg Gminnych.**
12. Działka objęta wnioskiem nie przylega bezpośrednio do pasa drogi wojewódzkiej. Wobec powyższego w niniejszym postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy o drogach publicznych i art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - decyzja nie będzie wymagała uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich.
13. Planowana inwestycja nie przylega do linii kolejowej o znaczeniu państwowym. W związku z powyższym nie podlega uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego.
14. Planowana inwestycja nie jest położona na obszarze inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczonym w planie województwa - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. W związku z powyższym nie podlega uzgodnieniu z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego.
15. Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i nie będzie wymagać pozwolenia wodno prawnego w rozumieniu ustawy prawo wodne. Wobec powyższego nie będą miały tu zastosowania przepisy art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a i lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja nie będzie wymagała uzgodnienia z Wodami Polskimi - RZGW oraz Nadzorem Wodnym.
16. Planowana inwestycja nie jest:
 - a) zakładem nowym w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
 - b) zmianą, o której mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) nową inwestycją w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje

zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii;

Wobec powyższego nie będą miały zastosowania przepisy art. 53 ust. 4 pkt 12 lit. a, b i lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. Planowana inwestycja nie wchodzi w zakres terenów, na których znajdują się lotnicze urządzenia naziemne, ani na terenach gdzie wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych. Wobec powyższego nie ma zastosowania art. 53 ust. 4 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18. Planowana inwestycja nie wchodzi w zakres obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej. W związku z powyższym nie podlega uzgodnieniu z właściwym podmiotem zarządzającym.
19. Planowana inwestycja nie wchodzi w zakres stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej. W związku z powyższym nie podlega uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym.
20. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4.2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

- Zgodnie art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), mówi, że Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.
- W myśl art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami **planowana inwestycja stanowi cel publiczny**, ponieważ zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, (...) a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”, zaliczane jest do celów publicznych, a także zgodnie z art.6 pkt. 3 „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania”, zaliczane jest również do celów publicznych. Takim działaniem jest wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, toteż ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego.
- Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w przypadku braku planu miejscowego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Teren obejmujący przedmiotowe działki jest w większości pasem drogowym oznaczonym symbolem dr. będący we władaniu Gminy lub związku międzygminnego oraz Skarbu Państwa.
- Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu art. 7 ustawy o gruntach rolnych i leśnych.
- Planowana inwestycja zlokalizowana jest w części na terenie gruntów rolnych i łąkach, jednak znajduje tu zastosowanie art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), który mówi, że „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.” W nawiązaniu do art. 5 ust. 1 ww. ustawy, mowa jest, że „Jeżeli przepisy niniejszej ustawy nie stanowią inaczej, właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta, a gruntów leśnych - dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, z wyjątkiem obszarów parków narodowych, gdzie właściwym jest dyrektor parku.” Mając na uwadze powyższe faktycznie nie następuje wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej, a projektowane inwestycje odpowiednio zabezpieczone mogą zostać zrealizowane w relatywnie krótkim czasie, bez wyrządzania szkód dla środowiska rolnego, dlatego też, wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest dopuszczalne na terenie objętym zakresem inwestycji.
- Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.1839) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym po przeprowadzeniu wymaganego przepisami prawa postępowania, Wójt Gminy Karnice wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: DŚ.6220.9.2020.RB z dnia 10 listopada 2020 r., w której orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu na działkach nr: 80/2, 68/5, 281, 282, 93/1, 141, 133, 132, 299, 286/1, 140, 287, 143/6, 143/1, 142, 34/4, 293, 155/1 w m. Trzeszyn, gmina Karnice**, a co za tym idzie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, po analizie dokumentacji zebranej na potrzeby wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. obszaru znak: DŚ.6220.5.2021.2022.RB z dnia 11 maja 2022 r., wykazano również, że w miejscu planowanej inwestycji, jak również w bezpośrednim jej sąsiedztwie, objętym oddziaływaniem inwestycji brak jest zinwentaryzowanych siedlisk przyrodniczych, występowania gatunków stanowisk flory oraz gatunków fauny, a także ptaków, podlegających ochronie, w granicach działek inwestycyjnych, ani w najbliższym sąsiedztwie.

- Pozostałe przepisy odrębne nie ograniczają i nie regulują sposobu realizacji tego rodzaju inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu. W związku z powyższym planowane zamierzenie inwestycyjne jest dopuszczalne na wnioskowanym terenie, tj. w miejscowości Trzeszyn gmina Karnice.

6. Wnioski.

Po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego nie stwierdzono przeszkód lokalizacji wnioskowanej inwestycji, co umożliwia przystąpienie do procedury wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Nadmienia się również, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane w zakresie całego zamierzenia inwestycyjnego „*Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę*”.

W wyniku uzgadniania planowanej inwestycji mogą zostać ujawnione inne okoliczności jej realizacji lub nałożone szczególne warunki jej realizacji.

Biorąc pod uwagę, iż dokonując analizy przy ustalaniu lokalizacji celu publicznego nie wyznacza się obszaru analizowanego, gdyż nie analizuje się parametrów zabudowy otaczającej teren inwestycji, wyniki analizy nie posiadają załącznika graficznego.

maj, 2022 r.

Analizę sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej Nr Z-373, uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650) - mgr Anna Siekierska.