

DECYZJA NR BUA-6733.1.2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589) oraz

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 26 stycznia 2023 r., który złożyło: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., z/s ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek, w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego polegającej na **budowie oczyszczalni ścieków w miejscowości Sławno, gmina Grzmiąca**, przewidzianej do realizacji **na działce nr geod.: 3/6, obręb Sławno, gmina Grzmiąca oraz częściach działek nr geod.: 2, 3/7, obręb Sławno, gmina Grzmiąca**

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
na rzecz

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.,
ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek

dla inwestycji polegającej na:

budowie oczyszczalni ścieków w miejscowości Sławno, gmina Grzmiąca,
przewidzianej do realizacji **na działce nr geod.: 3/6, obręb Sławno, gmina Grzmiąca oraz**
częściach działek nr geod.: 2, 3/7, obręb Sławno, gmina Grzmiąca

I. Rodzaj inwestycji:

budowie oczyszczalni ścieków w miejscowości Sławno, gmina Grzmiąca;

Charakterystyczne parametry planowej inwestycji:

- projektowana mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków obsługująca 80 RLM w technologii osadu czynnego z tlenową stabilizacją osadu nadmiernego,
- projektowana oczyszczalnia ścieków o powierzchni 40 m² i pojemności 40 m³ zlokalizowana na działce nr ewid. 3/6,
- projektowany kolektor podziemny – rurociąg o średnicy do PVC 200 mm – odprowadzający ścieki oczyszczone do cieku stanowiącego dopływ rzeki Perznicy na działce nr ewid. 2, obręb Sławno,
- projektowane 5 zbiorników jednoprzestrzennych podziemnych na dz. nr ewid. 3/6.

II. Ustalenia dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych – warunki szczegółowe:

1. Ustala się lokalizację inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

2. Warunki i wymagania wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)	linia zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 84,0 m od granicy frontowej działki nr ewid. 3/6 z drogą publiczną powiatową, stanowiącą działkę nr ewid. 29, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – do czasu skablowania sieci – lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, /zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji/;
2)	wielkość powierzchni nowej zabudowy:	powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40 m ² ; pojemność: nie więcej niż 40 m ³ ,
3)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:	80% powierzchni wnioskowanego terenu;
4)	szerokość elewacji frontowej:	nie ustala się;
5)	liczba kondygnacji:	nie ustala się;
6)	wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku:	nie wyżej niż 5,0 m;
7)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:	nie ustala się;
8)	geometria dachu (ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść):	nie ustala się;
9)	inne ustalenia:	należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania na terenie działki nr ewid. 2, obręb Sławno ciekłu wodnego – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.).

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) Inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji.

4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiotowa inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską, dlatego nie wymaga ona uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
b) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – odbiór odpadów wytwarzanych w trakcie prac budowlanych wynikających z realizacji wnioskowanej inwestycji na podstawie umów z wyspecjalizowanymi firmami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1)	zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
3)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się;
4)	odprowadzanie ścieków:	istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zastosowanie

		istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	zagospodarowanie na terenie działki;
6)	gospodarowanie odpadami:	nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	obsługa komunikacyjna:	istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej, stanowiącej działkę nr ewid. 29, na dotychczasowych warunkach;
8)	ilość miejsc postojowych:	nie ustala się;
9)	inne ustalenia:	jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizacje planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, oraz należy zastosować rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- w przypadku, gdy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami;
- ewentualne wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu;
- projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

7. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

8. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.). W przypadku zmiany sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów (sieci drenarskiej) należy przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin.

III. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

nie ustala się

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

oznacza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

V. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

VI. Inne warunki:

- Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935 ze zm.),

- c) w przypadku napotkania na terenie objętym inwestycją urządzeń melioracyjnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.),
 - d) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji.
2. Inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających.
 3. Niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Szczecineckiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.).
 4. Sposób zagospodarowania terenu, pokazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, został ustalony na podstawie danych zawartych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zostanie on uszczegółowiony w projekcie budowlanym i może ulec niewielkim zmianom, w związku z koniecznością uwzględnienia przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz innych. Zmiany te muszą być zaakceptowane przez organ administracji architektoniczno – budowlanej wydający pozwolenie na budowę.

UZASADNIENIE

W dniu 26 stycznia 2023 roku wpłynął do Urzędu Gminy Grzmiąca wniosek w przedmiotowej sprawie.

Wnioskowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W toku analizy stwierdzono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja składa się z działki nr 3/6 o powierzchni 1,1743 ha, składającej się z fragmentów terenów przemysłowych (Bp), części działki nr 3/7 o powierzchni 44,0 m², składającej się z fragmentów gruntów ornych klas RIIb – chronionej, RIVb i RV oraz części działki nr ewid. 2 o powierzchni 0,18 m², składającej się z fragmentów gruntów pod rowami (klasy W-RIIb – chronionej oraz WŁIV) oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (Lzr-RIIb), jednak w związku z funkcją infrastruktury technicznej oraz charakterem liniowym inwestycji na częściach działek nr ewid. 2, 3/7, obręb Sławno – projektowany kolektor podziemny, wnioskowana inwestycja nie zmienia funkcji gruntów. Obszar działek nr ewid. 2, 3/7, obręb Sławno, gmina Grzmiąca nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) brak jest podstaw do uznania iż przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie oczyszczalni ścieków obsługującej mniej niż 400 równoważnych mieszkańców (80 RLM) należy do przedsięwzięć zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

W niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione na piśmie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W toku postępowania zgodnie z obowiązującymi wymogami uzyskano niezbędne uzgodnienia.

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 na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w w/w wniosku, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych należy dokonać zgłoszenia budowy lub uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Szczecinku – ul. Warcisława IV 16, 78-400 Szczecinek. Do stosownego wniosku należy dołączyć:

- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- niezbędne pozostałe pozwolenia, wymagane przepisami ogólnymi.

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) stronie służy odwołanie od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie ul. Wł. Andersa 34, 75-626 Koszalin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy Grzmiąca.

Podmiot który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary o której mowa w art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Iwona Mieloch

uprawnienia na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

M&R Biuro Projektów NOVA sp. z o.o.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. A/a.

Treść decyzji podaje się do publicznej wiadomości:

1. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Grzmiącej,
2. na tablicy ogłoszeń w m. Sławno,
3. na biuletynie informacji publicznej Urzędu Gminy: bip.grzmiaca.org.pl

*Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 598,00 zł
w dniu 27 stycznia 2023 roku na rachunek bankowy
nr 14 8562 0007 0036 0524 2000 0040
(Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).*