

Bobolice, 29.03.2021 r.

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 art. 51 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku:

Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard, reprezentowanej przez Pana Cezarego Świstę, ul. Wiślana 46, 60-401 Poznań, z dnia 06.11.2020 r., dla inwestycji polegającej na:

Budowie sieci wodociągowej na dz. nr: 279 i części dz. nr 231, obr. Gozd oraz dz. nr: 4/15, 4/40, 4/26, 4/57, 4/44, 4/9, 4/46, 56, 4/5, obr. Cybulino, gm. Bobolice.

po dokonaniu analizy warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji:

budowy sieci wodociągowej na dz. nr: 279 i części dz. nr 231, obr. Gozd oraz dz. nr: 4/15, 4/40, 4/26, 4/57, 4/44, 4/9, 4/46, 56, 4/5, obr. Cybulino, gm. Bobolice

1. Rodzaj inwestycji:

budowa urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r, poz. 1065 ze zm.);
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052);
- 4) Ustawą z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020. poz. 470 ze zm.);
- 5) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) – z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że działki objęte inwestycją stanowią drogi, grunty budowlane, rolne klasy RIVb, PsV, Lzr-RIVb, Br-RIVb, S-PsIII i N oraz lasy LsIV; Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.) – dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolniczej. Inwestycja będzie przebiegać poza lasami (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji) – wobec czego nie jest wymagane wyłączenia lasów z produkcji leśnej;
- 6) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) - inwestycja nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 7) „Obszar objęty inwestycją znajduje się częściowo, na działce nr 4/44 obr. Cybulino na terenie parku pałacowego w m. Cybulino wpisanym do rejestru zabytków pod nr 963 decyzją z dnia 25 marca 1977 r.
Zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.), prowadzenie robót budowlanych oraz innych działań na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej. Zgodnie z art. 39. ust. 1. Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 1333 ze zm.), Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym

do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto obszar objęty inwestycją znajduje się częściowo, na działkach nr 4/15, 4/40, 4/26, 4/57, 4/44 obr. Cybulino w zespole folwarcznym w miejscowości Cybulino, gm. Bobolice, figurującym w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez ZWKZ do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.), prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 106 KPA (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)."

Inwestycja oraz prace związane z realizacją zamierzenia nie mogą naruszać kompozycji parku wpisanego do rejestru zabytków oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew i krzewów rosnących na terenie parku i zespołu folwarcznego. Zamierzenie inwestycyjne należy prowadzić w technologii nieuszkodzającej systemów korzeniowych drzew, poza strefą korzeni drzew - poza powierzchnią wyznaczoną przez rzut korony drzewa plus ok. 1,5 — 2m, przy wsparciu specjalistycznych arborystycznych metod ochrony systemów korzeniowych drzew w przypadku takiej konieczności oraz po opracowaniu Projektu Ochrony Drzew w procesie inwestycyjnym przez wykwalifikowanego specjalistę, pod nadzorem sprawowanym przez inspektora nadzoru branży zieleni posiadającego udokumentowaną praktykę i specjalistyczną wiedzę z zakresu ochrony drzew podczas procesu inwestycyjnego.

W przypadku odkrycia oryginalnej nawierzchni należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegaturę w Koszalinie."

3. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
4. **Wymagania dotyczące uzgodnień projektu budowlanego:**
 - 1) Gestorzy sieci kolidujących z przedmiotową inwestycją;
 - 2) Starostwo Powiatowe w Koszalinie - na naradzie koordynacyjnej;
5. **Wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
- zachować sprawny system korzeniowy istniejących zadrzewień;
6. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
7. **Lokalizacja inwestycji:**
Zgodnie z załącznikiem graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) - inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- 1) Dyrektorem Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie - postanowieniem z dnia 11.02.2021 r. znak: ZZDW – 1.406.2.11.2021.ARy - **zawiadomienie o braku podstaw do uzgodnień.**
- 2) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie - postanowieniem z dnia 16.02.2021 r. , znak: ZN.K.5151.3.2021.MB – **odmowa uzgodnienia.**
- 3) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura
- 4) w Koszalinie (**ponowne uzgodnienie**)- postanowieniem z dnia 15.03.2021 r., znak: ZN.K.5151.3.2021.MB – **uzgodnienie.**
- 5) Starostą Koszalińskim – Wydział Ochrony Środowiska - postanowieniem z dnia 10.02.2021 r. znak: OŚ.6123.11.2021.JR

do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto obszar objęty inwestycją znajduje się częściowo, na działkach nr 4/15, 4/40, 4/26, 4/57, 4/44 obr. Cybulino w zespole folwarcznym w miejscowości Cybulino, gm. Bobolice, figurującym w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez ZWKZ do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.), prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 106 KPA (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)."

Inwestycja oraz prace związane z realizacją zamierzenia nie mogą naruszać kompozycji parku wpisanego do rejestru zabytków oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew i krzewów rosnących na terenie parku i zespołu folwarcznego. Zamierzenie inwestycyjne należy prowadzić w technologii nieuszkodzającej systemów korzeniowych drzew, poza strefą korzeni drzew - poza powierzchnią wyznaczoną przez rzut korony drzewa plus ok. 1,5 — 2m, przy wsparciu specjalistycznych arborystycznych metod ochrony systemów korzeniowych drzew w przypadku takiej konieczności oraz po opracowaniu Projektu Ochrony Drzew w procesie inwestycyjnym przez wykwalifikowanego specjalistę, pod nadzorem sprawowanym przez inspektora nadzoru branży zieleni posiadającego udokumentowaną praktykę i specjalistyczną wiedzę z zakresu ochrony drzew podczas procesu inwestycyjnego.

W przypadku odkrycia oryginalnej nawierzchni należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegaturę w Koszalinie."

3. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
4. **Wymagania dotyczące uzgodnień projektu budowlanego:**
 - 1) Gestorzy sieci kolidujących z przedmiotową inwestycją;
 - 2) Starostwo Powiatowe w Koszalinie - na naradzie koordynacyjnej;
5. **Wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
- zachować sprawny system korzeniowy istniejących zadrzewień;
6. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
7. **Lokalizacja inwestycji:**
Zgodnie z załącznikiem graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) - inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- 1) Dyrektorem Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie - postanowieniem z dnia 11.02.2021 r. znak: ZZDW – 1.406.2.11.2021.ARy - **zawiadomienie o braku podstaw do uzgodnień.**
- 2) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie - postanowieniem z dnia 16.02.2021 r. , znak: ZN.K.5151.3.2021.MB – **odmowa uzgodnienia.**
- 3) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura
- 4) w Koszalinie (**ponowne uzgodnienie**)- postanowieniem z dnia 15.03.2021 r., znak: ZN.K.5151.3.2021.MB – **uzgodnienie.**
- 5) Starostą Koszalińskim – Wydział Ochrony Środowiska - postanowieniem z dnia 10.02.2021 r. znak: OŚ.6123.11.2021.JR

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM
PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Wnioskodawca: Regionalne Wodociągi i Kanalizacja sp. z o. o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard, reprezentowana przez Pana Cezarego Świstę, ul. Wiślana 46, 60-401 Poznań

Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej na dz. nr: 279 i części dz. nr 231, obr. Gozd oraz dz. nr: 4/15, 4/40, 4/26, 4/57, 4/44, 4/9, 4/46, 56, 4/5, obr. Cybulino, gm. Bobolice.

1. **Obszar analizy** – nie dotyczy;
2. **Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;
3. **Dostęp do drogi publicznej** – nie dotyczy;
4. **Dostęp do uzbrojenia terenu:**
 - zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
 - zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
 - sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy;
 - sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

5. Przeznaczenie gruntów:

Z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że działki objęte inwestycją stanowią drogi, grunty budowlane, rolne klasy RIVb, PsV, Lzr-RIVb, Br-RIVb, S-PsIII i N oraz lasy LsIV; Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.) – dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolniczej. Inwestycja będzie przebiegać poza lasami (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji) – wobec czego nie jest wymagane wyłączenia lasów z produkcji leśnej;

6. Zgodność z przepisami odrębnymi:

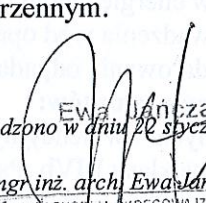
Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

- 1) Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) - inwestycja nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) Teren inwestycji częściowo zlokalizowany jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli" PLH320022; Na podstawie art. 96 ust. 1 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 (Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zm.), Burmistrz Bobolic rozważył, że przedsięwzięcie polegające na budowie sieci wodociągowej na dz. nr: 279 i części dz. nr 231, obr. Gozd oraz dz. nr: 4/15, 4/40, 4/26, 4/57, 4/44, 4/9, 4/46, 56, 4/5, obr. Cybulino, gm. Bobolice - nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 "Dolina Radwi, Chocieli i Chotli".
- 3) Teren inwestycji częściowo zlokalizowany w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązuje:
 - opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk przez organ ochrony zabytków.
 - 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;
 - Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego ds. ochrony zabytków.

- 4) ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282 z późn. zm.): działka nr 4/44 obr. Cybulino położona jest w granicach historycznego zespołu folwarcznego, 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 (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).
- 5) działka 4/44 częściowo wpisana jest do rejestru zabytków pod nr 963 decyzją z dnia 25.03.1977r. - jako park dworski. Inwestycja przebiegać będzie poza granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;

7. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- działki objęte decyzją stanowią własność wnioskodawcy, Gminy Bobolice, Powiatu Koszalińskiego, Skarbu Państwa, podmiotu fizycznego i podmiotu prawnego;
- Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.


Ewa Janczak
sporządzono w dniu 22 stycznia 2021r.

mgr inż. arch. Ewa Janczak
ZACHODNIOPOMORSKA IZBA URBANISTÓW
CELNIK ZOIU NR Z-512

