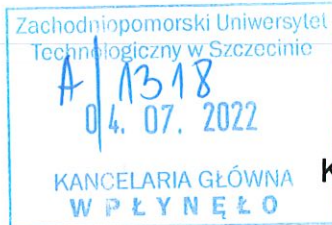


WÓJT GMINY
Kołbaskowo
GN.6730.61.2022.JN



Zachodniopomorski Uniwersytet
Technologiczny w Szczecinie

Wpłynęło dnia 05.07.2022

Nr rej. 2471AT/231-543/22

Kołbaskowo, dnia 30.06.2022 r.

AT K 06.07.22
ds. Techniczno-Gospodarczych

mgr inż. Hubert Góralski

AT
K
5.07.22
mgr Adriańna Gudzowska

Decyzja nr 9/2022

o 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. z 2022 r. poz. 503) i zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z 18 maja 2022 r., złożonego Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, al. Piastów 17, 70-310 Szczecin,

ustalam

na rzecz Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, al. Piastów 17, 70-310 Szczecin, lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na budowie stacji agrometeorologicznej na cele rolnicze i edukacyjne, z instalacją zewnętrzną zasilania elektrycznego, na działkach nr 5/93 i 5/58 z obrębu geodezyjnego Ostoja, gmina Kołbaskowo.

Teren wnioskowanej inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji: kopii cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:500

I. Rodzaj inwestycji: obiekt techniczny (konstrukcja wsporcza) w gospodarstwie rolnym z uzupełniającą funkcją naukową i dydaktyczną.

Opis zamierzenia inwestycyjnego: Na działce nr 5/93 planuje się budowę stacji agrometeorologicznej w formie masztu o wysokości 10 metrów z rury aluminiowej o zmiennej średnicy, posadowionego na prefabrykowanym fundamencie zintegrowanym z palem. Maszt będzie stabilizowany czterema odciągami z lin stalowych, mocowanymi do prefabrykowanych kotew. Maszt zostanie wyposażony w uziom. Z istniejącego na działce nr 5/58 budynku wyprowadzony będzie podziemny kabel w celu zasilania stacji w energię elektryczną. Stacja agrometeorologiczna

będzie służyć do odczytów na potrzeby upraw rolnych prowadzonych na działce nr 5/93 z obrębu Ostoja.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- **Funkcja zabudowy:** dla planowanej inwestycji ustala się funkcję techniczną w gospodarstwie rolnym z uzupełniającą funkcją naukową i dydaktyczną.
- **Linie zabudowy:** odstępuje się od ustalenia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy z zastrzeżeniem zgodności z wymaganiami art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- **Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji:** odstępuje się od ustalenia wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji z zastrzeżeniem, że powierzchnia płyty fundamentowej masztu nie przekroczy 1 m².
- **Szerokość elewacji frontowej:** nie dotyczy: maszt stacji agrometeorologicznej nie posiada takiego parametru jak elewacja.
- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:** maszt stacji agrometeorologicznej nie posiada takiego parametru jak elewacja. W celu zachowania ładu przestrzennego ustala się wysokość, liczoną od rzędnej terenu do górnej krawędzi masztu, nie większą niż 11 metrów.
- **Geometria dachu:** nie dotyczy: maszt stacji agrometeorologicznej nie posiada takiego atrybutu jak dach.

b) warunki ochrony środowiska:

- Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Na terenie inwestycji występują grunty klasy II. Wnioskowany obiekt będzie służył na potrzeby upraw rolnych w gospodarstwie prowadzonym przez Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w obrębie Ostoja.

sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

e) warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych: drogi powiatowej nr 3926Z, działki drogowej nr 12/3 i do drogi gminnej nr 195006Z, działki drogowej nr 7/3.
- Planowana inwestycja nie powoduje zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

f) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz uciążliwości powodowane przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

g) inne wymagania formalne:

- Ustalenia niniejszej decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego nie zwalniają od stosowania przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny.

Opieczętowany załącznik w liczbie 1 stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie decyzji

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego lokalizowana jest na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie

Gruntami rolnymi w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych są również grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych terenu inwestycji na cele nierolnicze.

- W oparciu o art. 29 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2233), prace budowlane należy programować i prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, w tym należy zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan techniczny; w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracyjnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu wody. Ewentualna przebudowa urządzeń melioracyjnych dla potrzeb planowanej inwestycji będzie wymagała pozwolenia wodnoprawnego.
- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszaru górniczego. Dla terenu inwestycji brak jest udokumentowanych zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- W oparciu o art. 32 i 33 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), przy prowadzeniu robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków lub organ wykonawczy właściwej gminy; jednocześnie należy zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną będzie zapewnione z instalacji w budynku na działce nr 5/58, w ramach umowy podpisanej z zarządcą sieci.
- Dla planowanej inwestycji należy ustalić kategorię geotechniczną warunków posadowienia, zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w

z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Na podstawie analizy przeprowadzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy, dotyczącej warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, a także po uzyskaniu stanowisk innych organów, stwierdzam, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające ustalenie jej lokalizacji.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne zostało uzgodnione ze Starostą Polickim Wydziałem Ochrony Środowiska i z Wydziałem Dróg Publicznych oraz z Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Szczecinie. Uzgodnienia zostały dokonane na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

Informuję, że na etapie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem własności. Obowiązkiem wnioskodawcy przy zgłoszeniu budowy lub wystąpieniu o pozwolenie na budowę będzie dołączenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Jednocześnie informuję, że przystąpienie do robót budowlanych może nastąpić po skutecznym zgłoszeniu budowy właściwemu organowi lub uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o lokalizacji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rodzi praw do terenu, nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz **nie daje prawa do korzystania z gruntów komunalnych Gminy Kołbaskowo jak również nie może**

być rozumiane jako udzielenie przez Gminę Kołbaskowo cywilno-prawnej zgody na korzystanie z terenu w sposób określony niniejszą decyzją.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
al. Piastów 17
70-310 Szczecin
2. aa (2 egz.)

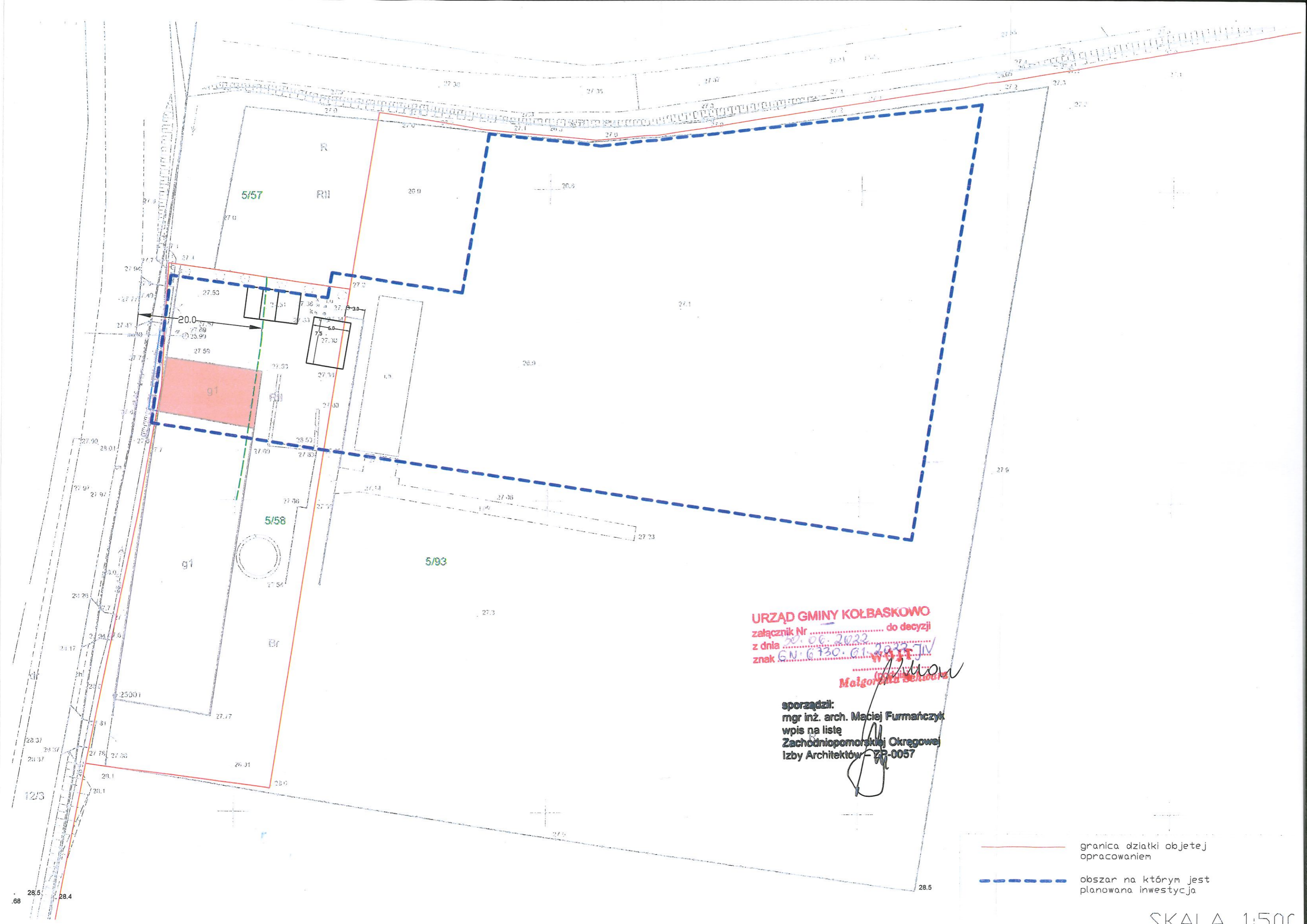
Załącznik:

Kopia mapy w skali 1:500

Do wiadomości (bez załączników):

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Korsarzy 34
70-540 Szczecin

WÓJT
Malgorzata Schwarz



URZĄD GMINY KOŁBASKOWO
 załącznik Nr do decyzji
 z dnia 20.06.2022
 znak GN.6730.G1.2022.TIV

Malgorzata Schwarz
 Malgorzata Schwarz

sporządził:
 mgr inż. arch. Maciej Furmańczyk
 wpis na listę
 Zachodniopomorskiej Okręgowej
 Izby Architektów - ZP-0057

— granica działki objętej opracowaniem
 - - - - - obszar na którym jest planowana inwestycja

SKALA 1:500