

Burmistrz Polanowa  
Ul. Wolności 4  
76-010 Polanów

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
dnia 24.02.2022  
podpis

PODINSPEKTOR  
DS. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INWESTYCJI  
Joanna Lipska

GM.IV.6733.5.2021

Polanów, dn. 04.02.2022r.

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 5/2021

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. 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 2021r. poz. 741 z późn. zm.), ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2021r. poz. 1275)

### po rozpatrzeniu wniosku:

Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Polanów, ul. Klonowa 12, 76-010 Polanów, reprezentowanego przez Pana Roberta Płatek PETALBUD, zam. Maszkowo z dnia 07.12.2021r. dotyczącego:

**budowy punktu czerpania wody wraz z odcinkiem drogi wewnętrznej i placem manewrowym na części dz. nr 163, obr. Świerczyna oraz części dz. nr: 163/2 i 183, obr. Bukowo Pol, gm. Polanów**

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

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO dla inwestycji:

**budowa punktu czerpania wody wraz z odcinkiem drogi wewnętrznej i placem manewrowym na części dz. nr 163, obr. Świerczyna oraz części dz. nr: 163/2 i 183, obr. Bukowo Pol, gm. Polanów**

1. **Wnioskodawca:** Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Polanów, ul. Klonowa 12, 76-010 Polanów;
2. **Rodzaj inwestycji:** budowa punktu czerpania wody wraz z odcinkiem drogi wewnętrznej i placem manewrowym;
3. **Lokalizacja inwestycji:** część dz. nr 163, obr. Świerczyna oraz część dz. nr: 163/2 i 183, obr. Bukowo Pol, gm. Polanów;
4. **Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
5. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.);
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021r., poz. 1376 z późn. zm.);
- 4) Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1326) - teren nie wymaga wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
- 5) Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 624 z późn. zm.);
- 6) ustawą z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późn. zmian.) – **na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowną decyzję;**
- 7) ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.) – **inwestycja powinna być zgodna z przepisami ww. ustawy.**
- 8) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019r. poz. 1839) – **inwestycja**



**nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;**

9) Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz. 2052 z późn. zm.);

10) obowiązującymi normami.

**6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy;

3) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy;

4) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;

5) usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

7) dojazd na teren działki - z drogi powiatowej poprzez istniejący zjazd i sieć dróg leśnych;

8) liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – nie dotyczy;

**7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.);

**8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Zgodnie z załącznikiem, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

**9. Usytuowanie inwestycji:**

Zgodnie z załącznikiem graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wniosek Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Polanów, ul. Klonowa 12, 76-010 Polanów rozstrzygnięty został na podstawie przepisów art. 50 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.). Zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy - dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych powołanych w podstawie decyzji oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego decyzją.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

1) Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku - postanowieniem z dnia 29.12.2021 znak: ZS.224.3.287.2021.MM;

2) Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie – Organ nie zajął stanowiska;

3) Starostą Koszalińskim – Wydział Ochrony Środowiska - postanowieniem znak: OŚ.6123.1091.2021.JR z dnia 29.12.2021 r.;

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 pkt. 3) i 4) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

Decyzja spełnia w całości żądania strony. Wobec powyższego stwierdzono jak w niniejszej decyzji.

### **Pouczenie**

1. Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Polanowa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 130 § 1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może rzec 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.

2. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.

3. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Polanowa, stwierdza w trybie art. 162 ust. 1 pkt. 1 KPA wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm) projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy, a jego zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych.
4. Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020r. poz. 1609).



**BURMISTRZ**

*mgr inż. Grzegorz Lipski*

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny do decyzji;
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (część tekstowa);

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik;
2. strony postępowania wg odrębnej listy;
3. aa. Urzędu Miasta Polanów;

**Do wiadomości:**

1. Starosta Koszaliński,
2. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych,
3. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego.



## MAPA ZASADNICZA

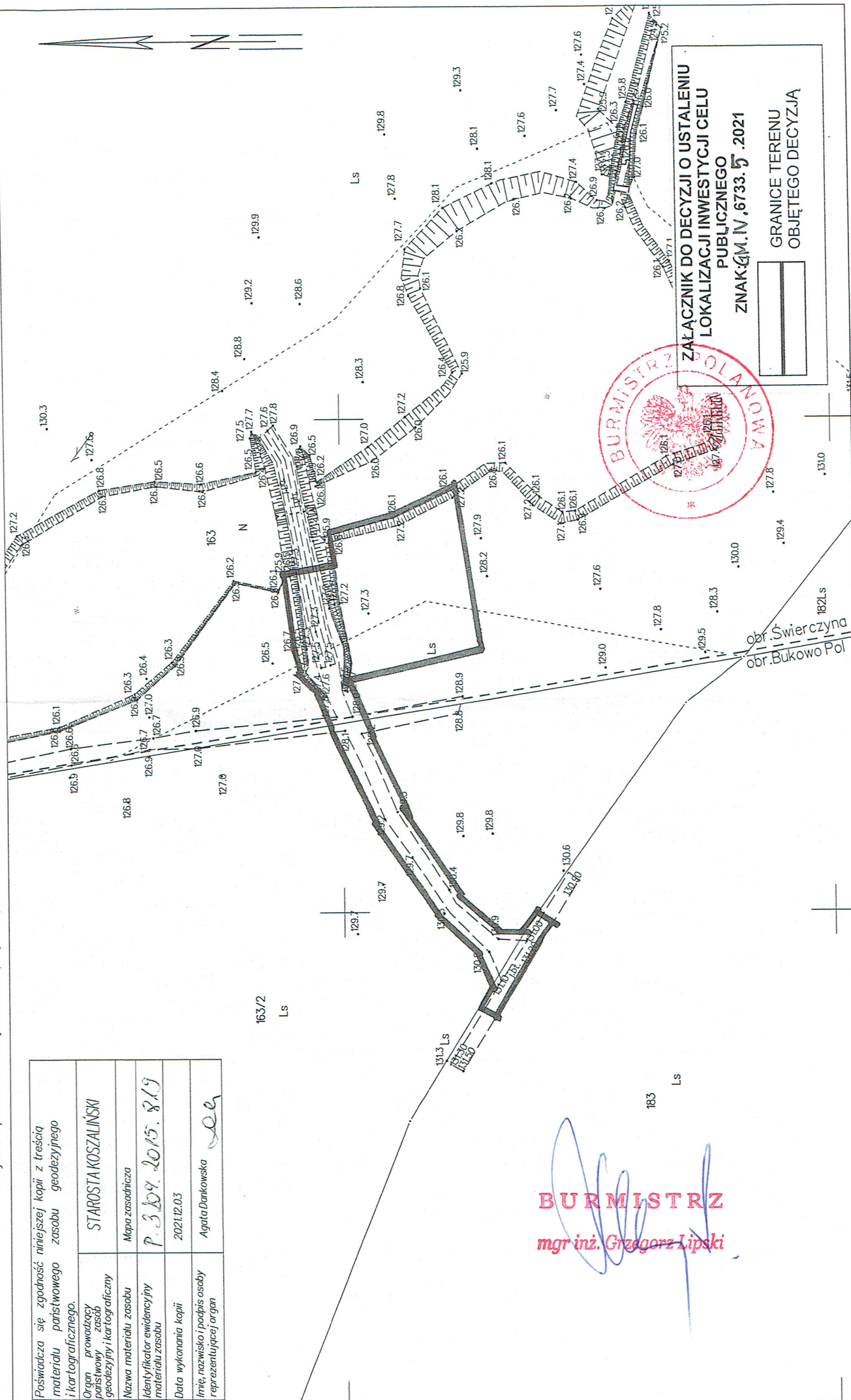
SKALA 1:1000

obr. Bukowo Pol 0199: dz. 163/2, obr. Świerczyna 0211: dz. 163  
mapa do celów opiniodawczych

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KOSZALIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3209.2015.819
Data wykonania kopii	2021.12.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Agata Dankowska

BURMISTRZ  
mgr inż. Grzegorz LipskiZAŁĄCZNIK DO DECYZJI O USTALENIU  
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU  
PUBLICZNEGO  
ZNAK: G.M. IV.6733.5.2021GRANICE TERENU  
OBJĘTEGO DECYZJĄ



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

**Wnioskodawca:** Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Polanów, ul. Klonowa 12, 76-010 Polanów;

**Rodzaj inwestycji:** budowa punktu czerpania wody wraz z odcinkiem drogi wewnętrznej i placem manewrowym;

**Położenie:** część dz. nr 163, obr. Świerczyna, część dz. nr: 163/2 i 183, obr. Bukowo Pol, gm. Polanów;

## **1. Podstawa prawna:**

- ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ust. 1 w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy właściwy organ dokonuje analizy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003r.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003r.).

## **2. Przedmiot analizy:**

- a) Postawa analizy: wniosek inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- b) Obszar analizowany: określony na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r.
- c) Przedmiot analizy: stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- d) Cel analizy: ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na wnioskowanej działce;

## **3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

- a) Przedmiotowe działki stanowią las oraz grunty rolne klasy RV i N; Planowana inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161) - inwestycja nie zmieni sposobu użytkowania leśnego.
- b) ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późn. zmian.) – **na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowną decyzję;**
- b) ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.) – **inwestycja powinna być zgodna z przepisami ww. ustawy.**
- c) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019r., poz. 1839) – **inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;**

## **4. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji - działki objęte wnioskiem stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Polanów;**

## **5. Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze - nie dotyczy;**

## **6. Dostęp do uzbrojenia terenu:**

- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków - nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;

- usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- dojazd na teren działki - nie dotyczy;
- liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – nie dotyczy;

**7. Wnioski – ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania:** nie dotyczy;

**8. Stan prawny terenu inwestycji:**

Działki objęte wnioskiem stanowią własność Skarbu Państwa i są w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego LP – Nadleśnictwo Polanów;

**9. Przepisy szczególne, które należy uwzględnić przy wykonaniu projektu budowlanego dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego:**

- ustawa z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi,
- ustawa z dnia 14.12.2012r. - o odpadach (Dz. U. poz. 779 z 2021r.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r. poz. 1065 z późn. zm.).

Sporządzono w dniu 16 grudnia 2021r.

Ewa Jańczak  
mgr inż. arch. Ewa Jańczak

ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW  
CZŁONEK ZOIU NR Z-512

BURMISTRZ  
mgr inż. Grzegorz Lipski