



WÓJT GMINY TRZEBIELINO

Ul. Wiejska 15 , 77-235 Trzebielino
tel. (0-59) 858 02 53/ fax (0-59) 858 01 67/
e-mail: sekretariat@trzebielino.pl



PNOS.6730.27.2021.1

Trzebielino, dnia 07 lipca 2021r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY



Na podstawie :

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r , poz. 735)
- art.4 ust.2, pkt.2, art.53 ust. 4, art.59 ust.1, art. 60 , art.61 ust.3, art.63, art.64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku : **Nadleśnictwa Trzebielino**

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Dla inwestycji polegającej na:

BUDOWIE LEŚNEJ BAZY LOTNICZEJ TRZEBIELINO

Na terenie działki: nr 197/1 położonej w obrębie Trzebielino

1. WARUNKI W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 15m od linii rozgraniczenia z działką drogową drogi gminnej,
- projektowana jest budowa ładowiska dla śmigłowców o masie do 3600 kg i długości wynoszącej maks. 17,5m, o nawierzchni żywicznie – mineralnej i powierzchni ok. 380 m²,
- projektowana jest budowa placów manewrowych i nawierzchni pod kontenery, z kostki betonowej, o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 450 m²,
- projektowana jest lokalizacja 4 kontenerów socjalnych i 1 magazynowego o wymiarach 6,0m x 2,5m,
- projektowane jest ogrodzenie terenu, ogrodzeniem z paneli stalowych o wysokości 1,5m,
- projektowana powierzchnia przeznaczona pod lotnisko – maks. 5200 m² (80m x 65m), w tym ok. 3400 m² nawierzchni trawiastej.

2. WARUNKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- projektowany wjazd na działkę z przyległej drogi gminnej – szczegółową lokalizację zjazdu z drogi uzgodnić z zarządcą drogi,
- obiekty socjalne należy podłączyć do sieci zewnętrznych- na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci, wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy eliminować na warunkach gestorów tych sieci,

- zaopatrzenie w wodę – zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia wydanymi przez Zakład Usług Komunalnych w Trzebielinie,
- odprowadzenie ścieków – do projektowanego zbiornika bezodpływowego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia wydanymi przez Energa Operator S.A.,
- gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach i usuwanie przez firmę zajmującą się zorganizowanym wywozem odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych – po terenie własnej działki,
- ogrzewanie – nie dotyczy.

3. WARUNKI W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- dla wnioskowanego zamierzenia przeprowadzono postępowanie środowiskowe zakończone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, pismo nr PNOŚ.6220.3.3.2021.3 z dnia 12.05.2021r., orzekającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie Leśnej Bazy Lotniczej Trzebielino”, lokalizowanej na dz. nr 197/1 w obrębie ewidencyjnym Trzebielino. Zachować należy warunki korzystania ze środowiska określone w ww. decyzji,
- teren leśny pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

4. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

- projektowana inwestycja powinna spełniać wymogi określone w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.).
- realizacja inwestycji winna zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

5. WYMAGANE UZGODNIENIA

- zgodnie z pkt. 2 niniejszej decyzji
- wynikające z przepisów szczegółowych

6. INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DECYZJI STANOWIĄ ZAŁĄCZNIKI

Nr 1 – analiza uwarunkowań istniejących – część opisowa

Nr 2 – załącznik graficzny do decyzji

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich - art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił z podaniem o ustalenie, w drodze decyzji, warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Leśnej Bazy Lotniczej Trzebielino, lokalizowanej na terenie działki nr 197/1 położonej w Trzebielinie. Inwestycja

planowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza decyzja przygotowana jest w myśl art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cytowanej w podstawie niniejszej decyzji. Zatem orzeczono jak w sentencji

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane art. 60 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cytowanej w podstawie niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójta Gminy Trzebielino, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (stosownie do art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 KPA t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735).

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 (stosownie do art. 127a § 1 i 2 KPA t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735).



WOJTA
mgr Tomasz Czechowski

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo Lesne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Trzebielino
2. Polska Agencja Żeglugi Powietrznej z siedzibą w Warszawie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Szczecinku,
ul. Mickiewicza 2, 78-400 Szczecinek
2. Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin
3. Wydział Architektoniczno Budowlany Starostwa Powiatowego w
Bytowie Oddział Zamiejscowy w Miastku, ul. Grunwaldzka 1, 77-200 Miastko
4. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku

Informacje :

1. Zgodnie z wykładnią art. 65 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę – organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 KPA.
2. Zgodnie z art. 32, 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) do uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć w okresie ważności n/n decyzji w Starostwie Powiatowym w Bytowie wniosek oraz 4 egz. projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 03 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462) wraz z opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami odrębnymi.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

**Załącznik nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy
nr PNOŚ.6730.27.2021.1 z dnia 07.07.2021r.**

**Analiza uwarunkowań istniejących mających wpływ
na wnioskowaną budowę**

zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2020r. , poz. 293 z późn. zm.)

1. STAN FAKTYCZNY I PRAWNY

Wnioskowana działka nr 197/1 położona jest w obrębie Trzebielino. Działka ta, o powierzchni 10,0491ha, zawiera grunty orne klasy VI, lasy i nieużytki. Stanowi własność Skarbu Państwa, a zarządcą tego terenu jest wnioskodawca. Teren, na którym znajdują się działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. – ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2017r. Dz. U. poz. 1161 z późn. zm.), taki grunt może być wyłączony z użytkowania rolnego po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie. Właściwym organem w sprawie ochrony gruntów rolnych jest starosta (art. 5 w/w ustawy). Działka jest obecnie niezabudowana. Wnioskowana jest budowa infrastruktury technicznej - lądowiska dla śmigłowców wykorzystywanych dla działań przeciwpożarowej ochrony lasów w istniejącym gospodarstwie leśnym. Funkcja części rolnej działki, na której planowana jest budowa lotniska, częściowo ulega zmianie. Teren leśny pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono dla działki objętej wnioskiem zgodnie z wymogami rozporządzenia 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. z 2003 r nr 164, poz.1588 z późn. zm.)

**2. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY** na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr164 poz.1588) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. nr164 poz.1589)

**A)LOKALIZACJA ZABUDOWY – OKREŚLENIE LINII ZABUDOWY I
DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ**

Działka położona jest w rozwidleniu dróg gminnych – działek drogowych nr 457/1 i 414/1. Droga, działka nr 414/1 ma nawierzchnię ziemną bez wyraźnie oznaczonych krawędzi jezdni , droga działka nr 457/1 ma nawierzchnię asfaltową. Wjazd na teren wnioskowany jest z działki drogowej nr 414/1. Dla wyznaczenia linii zabudowy przyjęto linie rozgraniczające działkę drogową jako krawędzie jezdni. Dla wnioskowanej zabudowy ustalono, w oparciu o przepisy szczegółowe – ustawę o drogach publicznych, nieprzekraczalną linię zabudowy.

B) CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI

Na terenie działki nr 197/1 brak jest zabudowy.

C) FUNKCJE, CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH

Na działce sąsiedniej nr 415/2 zrealizowana jest wieża stalowa o wysokości ok. 50m wraz z systemem anten radionawigacyjnych. Na terenie znajdują się również kontenery technologiczne.

Zabudowa mieszkaniowa znajduje się po przeciwnej stronie działki drogowej nr 457/1.

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Istniejące uzbrojenie terenu:

- a) linia elektroenergetyczna – wnioskodawca przedłożył warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydane przez Energa Operator S.A. , pismo nr P/21/022882 z dnia 26.03.2021r.
- b) sieć wodociągowa – wnioskodawca przedstawił warunki przyłączenia do sieci wodociągowej wydane przez Zakład Usług Komunalnych w Trzebielino, pismo nr ZUK.4021.17.2021 z dnia 08.03.2021r.
- c) sieć kanalizacji sanitarnej – brak, wnioskodawca przedstawił stosowne Zakładu Usług Komunalnych w Trzebielino, pismo nr ZUK.4021.17.2021 z dnia 08.03.2021r.

Projektowane są przyłącza energetyczne, wodociągowe i zbiornik bezodpływowy.

4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE

Brak określenia obszaru, jako chronionego na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W studium uwarunkowań przestrzennych Gminy Trzebielino wnioskowany teren przeznaczony jest pod lotnisko (Uchwała Nr 135/XXI/2016 z dnia 2016-08-31). Teren przeznaczony pod lokalizację lotniska położony jest w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Koszalińska GKPN-18.

5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Na przedmiotowym terenie nie istnieją ograniczenia prawne związane z ochroną dóbr kultury.

6. WNIOSKI

Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Działka ma dostęp do drogi publicznej. Funkcja projektowanej inwestycji stanowi element infrastruktury technicznej gospodarstwa leśnego.

Wydanie decyzji jest możliwe, bo spełniony jest warunek art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

PROJEKT

mgr inż. arch. Wiesława Studnicka-Lisak
PROJEKTANT
UAN. 834691/99. PO - 0488

WÓJT GMINY TRZEBIELINO
77-235 TRZEBIELINO
woj. pomorskie

WÓJT
mgr Tomasz Czechowski