

ZNU.6733.9.2016.DG

**DECYZJA NR 9./2016**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. 2016 r., poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pani **Magdaleny Niškiewicz** pełnomocnika **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie** ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy, budowa zapory przeciwoerozyjnej dla ochrony włosieniczników oraz przebudowa istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy w ramach projektu LIFE13NAT/PL/000009 LIFEDrawaPL – Zadanie: Złocieniec (C4)” polegającego na budowie naturalnego koryta kamienisto – żwirowego w postaci sekwencji bystrz wodnych, obniżeniu korony istniejącego progu, remoncie murów oporowych oraz przebudowie istniejących wylotów kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid. 1/3 oraz 2 obręb ewid. 11 jednostka ewid. miasto Złocieniec,

**u s t a l a m**

następujące warunki lokalizacji inwestycji:

- 1) **rodzaj inwestycji, funkcja zabudowy:** obiekty infrastruktury hydrotechnicznej
  - „Budowa infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy, budowa zapory przeciwoerozyjnej dla ochrony włosieniczników oraz przebudowa istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy w ramach projektu LIFE13NAT/PL/000009 LIFEDrawaPL – Zadanie: Złocieniec (C4)” polegająca na budowie naturalnego koryta kamienisto – żwirowego w postaci sekwencji bystrz wodnych, obniżeniu korony istniejącego progu, remoncie murów oporowych oraz przebudowie istniejących wylotów kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid. 1/3 oraz 2 obręb ewid. 11 jednostka ewid. miasto Złocieniec;
- 2) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego-** inwestycję realizować na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi określonymi na mapie w skali 1:500 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji;
- 3) **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**
  - a) inwestycja realizowana będzie na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
  - b) na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity - Dz. U. 2016 r., poz. 353 ze zm.), organ przed wydaniem decyzji, rozważył i ustalił, że przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 „Ostoja Drawska”,
  - c) przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z decyzją Burmistrza Złocienica z dnia 20 lipca 2016 r. o sygn. akt ZNU.6220.11.2016.MRB,
  - d) na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, zawierającej zgodnie z art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne m. in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie



- wystąpienia  $p=1\%$  (tj. średnio raz na 100 lat),  $p=10\%$  (tj. raz na 10 lat),  $p=0,2\%$  (tj. raz na 500 lat), ustalono, że teren przeznaczony pod planowaną inwestycję:
- częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ); rzędna wody wynosi około 119,76 m n.p.m.,
  - częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ); rzędna wody wynosi około 119,42 m n.p.m.,
  - częściowo znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ); rzędna wody wynosi około 119,91 m n.p.m.,
  - znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- e) inwestycja realizowana będzie w liniach brzegu rzeki Drawa, a obszary położone w liniach brzegu powierzchniowych wód płynących nie stanowią obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a roboty tam realizowane należy traktować jako roboty w wodach, a tym samym decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zwalniająca od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne nie jest wymagana,
- f) lokalizację inwestycji celu publicznego uzgodniono:
- postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr WST-Z.612.1144.2016.ŁL z dnia 07 października 2016 roku,
  - postanowieniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Nr NZP.Z.457.86.2016 z dnia 19 października 2016 roku;
- 4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- a) inwestycja realizowana będzie na terenie bezpośrednio graniczącym z obszarem wpisanym do rejestru zabytków pod nr 29 jako Śródmieście miasta Złocieńca decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 04 września 1956 roku,
  - b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy,
  - b) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie dotyczy,
  - c) dostawa wody – nie dotyczy,
  - d) zasilanie w energię elektryczną – nie dotyczy,
  - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
  - f) dostawa gazu – nie dotyczy,
  - g) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
  - h) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,
  - i) gospodarowanie odpadami – nie dotyczy,
  - j) lokalizację inwestycji celu publicznego uzgodniono - postanowieniem Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych w Drawsku Pomorskim działającym z upoważnienia Zarządu Powiatu Nr ZDP-5490.69.2016.AP z dnia 10 października 2016 roku;
- 6) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- a) realizacja inwestycji nie może pozbawiać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,

KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami i Urbanistyki  
*Jacek Szadzewicz*



- b) realizacja inwestycji nie może pozbawiać osób trzecich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,
  - d) realizacja inwestycji nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
- 7) **linie rozgraniczające inwestycji** określono na kopii mapy w skali 1:500 stanowiącej załączniki do niniejszej decyzji, linią łamaną;
- 8) **inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**
- a) projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 ze zm.),
  - b) przedsięwzięcie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity - Dz.U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.).

### Uzasadnienie

W dniu 26 lipca 2016 r. do Urzędu Miejskiego w Złocięncu wpłynął wniosek pełnomocnika Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie Pani Magdaleny Niśkiewicz o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy, budowa zapory przeciwoerozyjnej dla ochrony włosieniczników oraz przebudowa istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy w ramach projektu LIFE13NAT/PL/000009 LIFEDrawaPL – Zadanie: Złocieniec (C4)” polegającego na budowie naturalnego koryta kamienisto – żwirowego w postaci sekwencji bystrz wodnych, obniżeniu korony istniejącego progu, remoncie murów oporowych oraz przebudowie istniejących wylotów kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid. 1/3 oraz 2 obręb ewid. 011 jednostka ewid. miasto Złocieniec.

W obszarze objętym wnioskiem w dniu złożenia wniosku, jak i w dniu wydania niniejszej decyzji nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wniosek nie obejmuje obszaru zamkniętego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie służy realizacji celu publicznego określonego w art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), jakim jest budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny i nie wymagał uzupełnienia braków. Projekt decyzji został opracowany przez: mgr inż. Karola Jaworskiego, który spełnia warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku prowadzonego postępowania organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania objętego wnioskiem terenu oraz jego zabudowy, a także jego stanu faktycznego i prawnego w zestawieniu z określonym we wniosku zamierzeniem inwestycyjnym i przepisami odrębnymi, a następnie zawiadomił uprzednio wyznaczone strony postępowania o wszczęciu postępowania pismami z dnia 30 września 2016 roku i z dnia 14 października 2016 roku oraz wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji z



właściwymi organami w odniesieniu do analizowanego terenu i wszczęciu postępowania wпадkowego.

Postanowieniem Nr 702/2016.K z dnia 19 października 2016 roku o sygn. akt ZN.K.5151.62.2016.MB Zachodniopomorski Konserwator Zabytków w Szczecinie Kierownik Delegatury w Koszalinie postanowił odmówić uzgodnienia projektu decyzji ze stanowiska konserwatorskiego wskazując jasno i wyraźnie, że teren będący przedmiotem inwestycji nie jest usytuowany na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, **a jedynie graniczy z takim obszarem** – Śródmieście miasta Złocieńca. Organ dokonując analizy warunków i zasad zagospodarowania objętego wnioskiem terenu oraz jego zabudowy opierając się na dotychczasowych doświadczeniach i praktyce uznał, że przedmiotowy teren objęty jest formą ochrony zabytków, jaką jest wpis do rejestru zabytków. Decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 04 września 1956 roku, która jest podstawą wpisu do rejestru przedmiotowego zabytku, nie zawiera załącznika graficznego określającego precyzyjnie granice obszaru rejestrowego, co jest istotnym uchybieniem mającym wpływ na indywidualne ustalenia związane z przedmiotową formą ochrony zabytków. W związku z tym, że projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgadniany jest z wojewódzkim konserwatorem zabytków jedynie w odniesieniu do obszarów i obiektów **objętych** formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, **a nie w odniesieniu zabytków położony w sąsiedztwie i to nawet bezpośrednim**, w ocenie organu prowadzącego postępowanie główne organ prowadzący postępowania wпадkowe powinien umorzyć postępowanie jako bezprzedmiotowe na podstawie art. 105 Kodeksu postępowania administracyjnego, a nie dokonując merytorycznego załatwienia sprawy. Zajęcie stanowiska wyrażonego w postanowieniu nie znajduje podstawy prawnej i może stanowić rażące naruszenie prawa. W konsekwencji organ uznał, że przedmiotowego projektu decyzji nie należy uzgadniać z wojewódzki konserwatorem zabytków z uwagi na fakt, nie objęcia terenu inwestycji formami ochrony zabytków, a tym samym brak podstawy prawnej do dokonania uzgodnienia.

W wyniku tej analizy, a także w następstwie dokonanych uzgodnień przez organ doszedł do przekonania, że objęte wnioskiem zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, co powoduje konieczność wydania wnioskowanej decyzji w myśl dyspozycji art. 54 i art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

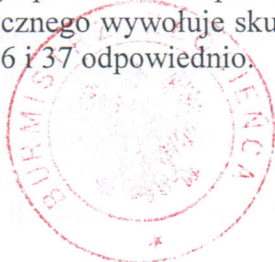
Organ rozważył całokształt przedstawionych argumentów i odstąpił od zawiadomienia o zakończeniu postępowania dowodowego.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za pośrednictwem Burmistrza Złocieńca, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają zastosowanie przepisy art. 36 i 37 odpowiednio.



KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami i Urbanistyki  
*Jacek Szadzewicz*



Załączniki:

1. rysunki na kopiach map w skali 1: 500
2. analiza stanu faktycznego i prawnego
3. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych

Otrzymują:

1. Magdalena Niškiewicz DHV Hydroprojekt Sp. z o.o. ul. Płocka 169, 87 – 800 Włocławek
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Szewska 1, 61 – 760 Poznań
3. „Przedsiębiorstwo Rybackie Złocieniec” Sp. z o.o. ul. S. Staszica 19, 78-520 Złocieniec
4. Aa

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. Karol Jaworski.

Zwolniono od opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.).

Sprawę prowadzi specjalista ds. planowania przestrzennego Dorota Gafiuk, Urząd Miejski w Złocińcu ul. Wolności 10, 78-520 Złocieniec, pokój nr 21 (II piętro), tel. 94-36-720-22 wew. 64.



**ANALIZA**

**STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ  
REALIZACJĘ INWESTYCJI  
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU  
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR ZNU.6733.9.2016.DG**

**PODSTAWA OPRACOWANIA:**

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), zwana w dalszej części ustawą,
2. wniosek Pani Magdaleny Niśkiewicz pełnomocnika Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie ul. Teofila Figlika 20, 71-637 Szczecin z dnia 25 lipca 2016 roku,
3. obowiązujące przepisy odrębne,
4. przedmiotem wniosku jest przedsięwzięcie pod nazwą „Budowa infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy, budowa zapory przeciwerozyjnej dla ochrony włosieniczników oraz przebudowa istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy w ramach projektu LIFE13NAT/PL/000009 LIFEDrawaPL – Zadanie: Złocieniec (C4)” polegające na budowie naturalnego koryta kamienisto – żwirowego w postaci sekwencji bystrz wodnych, obniżeniu korony istniejącego progu, remoncie murów oporowych oraz przebudowa istniejących wylotów kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid. 1/3 oraz 2 obręb ewid. 11 jednostka ewid. miasto Złocieniec.

**A. Analiza stanu faktycznego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy)**

1. zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętym uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocienću z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienionego uchwałą Nr XXVII/180/ 2008 Rady Miejskiej w Złocienću z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec kierunek rozwoju (zagospodarowania przestrzennego) terenu działki nr ewid.:
  - 1/3 obręb ewid. 011 jednostka ewid. m. Złocieniec określono częściowo symbolem MU - tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - 2 obręb ewid. 011 jednostka ewid. m. Złocieniec określono na rysunku studium symbolem MU - tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
2. aktualność planu: brak;
3. powierzchnia terenu: 3,7318 ha (dz. 1/3 – 3,5147 ha, dz. 2 – 0,2171 ha);
4. dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy;
5. klasyfikacja w ewidencji gruntów: Wp (dz. 1/3), Ba (dz. 2);
6. ochrona przyrody: obszar chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, obszar Natura 2000 Ostoja Drawska, otulina Drawskiego Parku Krajobrazowego;
7. ochrona zabytków: inwestycja realizowana będzie na terenie bezpośrednio graniczącym z obszarem wpisanym do rejestru zabytków pod nr 29 jako Śródmieście



miasta Złocienica decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 04 września 1956 roku;

8. uzbrojenie terenu: nie dotyczy;

9. teren zamknięty: nie dotyczy;

10. zagrożenie powodziowe:

a) na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, zawierającej zgodnie z art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne m. in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  (tj. średnio raz na 100 lat),  $p=10\%$  (tj. raz na 10 lat),  $p=0,2\%$  (tj. raz na 500 lat), ustalono, że teren przeznaczony pod planowaną inwestycję:

– częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ); rzędna wody wynosi około 119,76 m n.p.m.,

– częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ); rzędna wody wynosi około 119,42 m n.p.m.,

– częściowo znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ); rzędna wody wynosi około 119,91 m n.p.m.,

– znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

b) inwestycja realizowana będzie w liniach brzegu rzeki Drawa, a obszary położone w liniach brzegu powierzchniowych wód płynących nie stanowią obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a roboty tam realizowane należy traktować jako roboty w wodach, a tym samym decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zwalniająca od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne nie jest wymagana;

11. sporządzanie lub zamiana MPZP: nie dotyczy;

12. cel publiczny: art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) - budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

13. opis terenu objętego wnioskiem:

– teren działki nr ewid. 1/3 obręb 11 m. Złocieniec stanowi rzeka Drawa,

– teren działki nr ewid. 2 obręb 11 m. Złocieniec jest zabudowana 4 budynkami: budynkiem produkcyjnym, 2 budynkami magazynowymi oraz budynkiem garażowym.

#### **B. Analiza stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy)**

Teren działki nr ewid. 1/3 obręb 11 m. Złocieniec o powierzchni 3,5147 ha stanowi własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez zarządcę trwałego Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Teren działki nr ewid. 2 obręb 2 m. Złocieniec o powierzchni 0,2171 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr KO1D/00022472/6, stanowi własność Przedsiębiorstwa Rybackiego Złocieniec Sp. z o. o.

KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami i Urbanistyki  
*Jacek Szadzewicz*



**ANALIZA**

**WARUNKOW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO  
ZABUDOWY, WYNIKAJACYCH Z PRZEPISOW ODRĘBNYCH  
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU  
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR ZNU.6733.9.2016.DG**

**PODSTAWA OPRACOWANIA:**

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), zwana w dalszej części ustawą,
2. wniosek Pani Magdaleny Niśkiewicz pełnomocnika Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie ul. Teofila Figlika 20, 71-637 Szczecin z dnia 25 lipca 2016 roku,
3. obowiązujące przepisy odrębne,
4. przedmiotem wniosku jest przedsięwzięcie pod nazwą „Budowa infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy, budowa zapory przeciwoerozyjnej dla ochrony włosieniczników oraz przebudowa istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej w dorzeczu Drawy w ramach projektu LIFE13NAT/PL/000009 LIFEDrawaPL – Zadanie: Złocieniec (C4)” polegające na budowie naturalnego koryta kamienisto – żwirowego w postaci sekwencji bystrz wodnych, obniżeniu korony istniejącego progu, remoncie murów oporowych oraz przebudowa istniejących wylotów kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid. 1/3 oraz 2 obręb ewid. 11 jednostka ewid. miasto Złocieniec.

**Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych (art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy)**

Zastosowanie mają:

- a) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 ze zm.) z uwagi na fakt, że teren działek nr ewid. 1/3 oraz 2 obręb ewid. 11 jednostka ewid. m. Złocieniec położony jest na obszarze przyległym do publicznej drogi powiatowej P2043Z (ul. S. Staszica),
- b) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.) z uwagi na fakt, że teren działek nr ewid. 11/3 oraz 2 obręb ewid. 11 jednostka ewid. m. Złocieniec położony jest w otulinie Drawskiego Parku Krajobrazowego, na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, na terenie obszaru NATURA 2000 „Ostoja Drawska”,
- c) ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.) z uwagi na fakt, że teren działek nr ewid. 1/3 oraz 2 obręb ewid. 11 jednostka ewid. m. Złocieniec położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

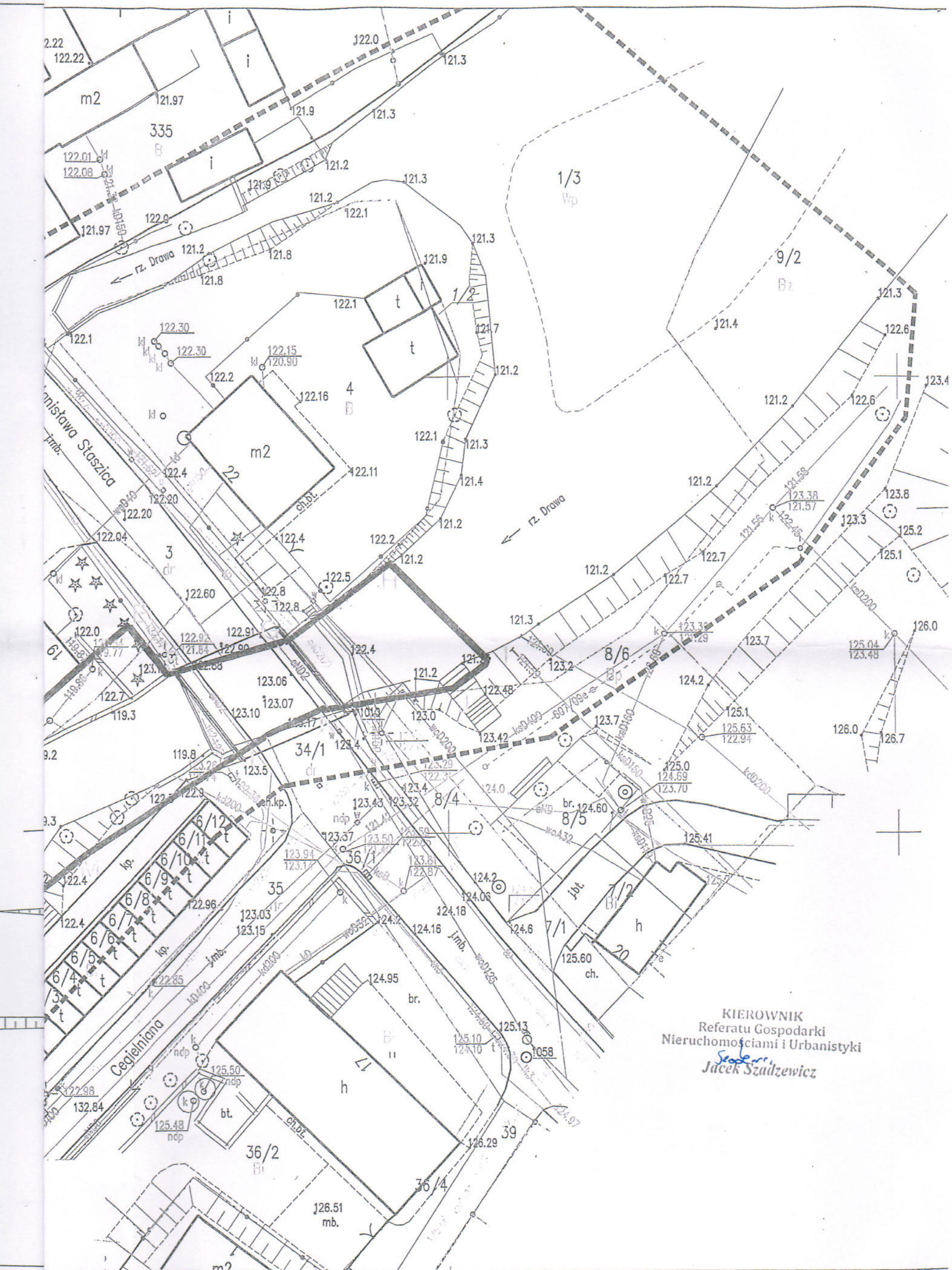


W związku z powyższym należy uzgodnić projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- a) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy,
- b) z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. b) w związku z art. 60 ust. 1 ustawy,
- c) z Zarządem Dróg Powiatowych w Drawsku Pom. na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy.

KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami i Urbanistyki  
*Szczecin*  
Jacek Szudzewicz

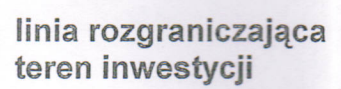




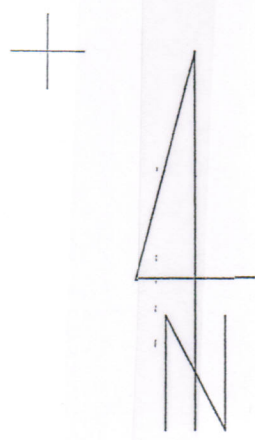


15 listopada 2016

fax. 94 367 1618







30

