

DECYZJA NR 13/2025
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.)
- art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 pkt 1-5, art. 63, art. 64 ust. 1 w zw. z art. 4, ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z 04.08.2025 r. złożonego przez P. Jana Sazona, Warcisława IV 14A/8, 78-400 Szczecinek działającego w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej rozdzielczej na działce nr: 141, 194/3, 194/10, 194/7, 194/9, 230/3, 230/5, 217/3, obręb 0003 – miasto Barwice

i dokonaniu analizy:

- 1) funkcji i cech zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

w uzgodnieniu z:

- Gminą Barwice, ul. Zwycięzców 22, 78-460 Barwice,
- Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich, ul. Szczecińska 31, 75-122 Koszalin,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, ul. Ordona 22, 78-400 Szczecinek,
- Starostwem Powiatowym w Szczecinku, Wydziałem Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska, ul. Warcisława IV 16, 78-400 Szczecinek.

USTALAM NASTĘPUJĄCE WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej na działce nr: 141, 194/3, 194/10, 194/7, 194/9, 230/3, 230/5, 217/3, obręb 0003 – miasto Barwice.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- zakres projektowanej inwestycji do sprecyzowania na etapie projektu budowlanego pokazano na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik Nr 1/1;
- linii zabudowy dla planowanego zamierzenia nie ustala się;
- długość sieci wodociągowej ok. 400 m;
- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – teren objęty granicą Inwestycji związany

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- wejście na teren inwestycji i tereny sąsiednie wymaga uzgodnienia i porozumienia z jego dysponentami oraz uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów terenów, gruntu i budowli po zakończeniu realizacji inwestycji.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Zakres inwestycji oznaczono na załączniku mapowym w skali 1:1000 - stanowiącym załącznik Nr 1/1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 04.08.2025r. P. Jan Sazon, Warcisława IV 14A/8, 78-400 Szczecinek działający w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej rozdzielczej na działce nr: 141, 194/3, 194/10, 194/7, 194/9, 230/3, 230/5, 217/3, obręb 0003 – miasto Barwice.

Działki określone w decyzji nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzenia planu, w związku z czym, postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy zostało przeprowadzone na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Pismem z dnia 07.08.2025 r. na podstawie art. 49 i 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) strony zostały zawiadomione poprzez zawiadomienie – obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów. Strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Warunki ustalono na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116), wykazała, iż wymienione w decyzji działki, w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane na podstawie złożonego wniosku, z zachowaniem warunków ustalonych decyzją. Parametry określone w decyzji, zgodne są z wnioskiem Inwestora.

Pismem z dnia 05.09.2025 r. na podstawie art. 106 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) strony zostały zawiadomione poprzez zawiadomienie – obwieszczenie o przekazaniu do uzgodnień projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji został przekazany do uzgodnień do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, ul. Ordona 22,

ust. 2–2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) za niewydanie w terminie decyzji.

Załączniki:

1. Część graficzna – załącznik 1/1 na kopii mapy zasadniczej
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, analiza stanu faktycznego i prawnego wraz z załącznikiem graficznym.



BURMISTRZ
mgr inż. Robert Zborowski

Otrzymują:

- 1) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek,
Pełnomocnik: P. Jan Sazon, zam. Szczecinek,
- 2) Gmina Barwice, ul. Zwycięzców 22, 78-460 Barwice,
- 3) Barwicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Barwicach, ul. Pomorska 8A, 78-460 Barwice
- 4) Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Szczecińska 31, 75-122 Koszalin,
- 5) Strony postępowania (zgodnie z art. 28 KPA stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Barwicach, Biuletyn Informacji Publicznej (<http://bip.barwice.pl/index.php?id=252092>),
- 6) A/a

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł (słownie zł: pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100 groszy) na podstawie art. 4 oraz cz. I ust. 8 załącznika ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1154).

Pobrano opłatę skarbową za pełnomocnictwo – 17,00 zł (słownie zł: siedemnaście złotych 00/100 groszy), zgodnie z załącznikiem część IV ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Projekt decyzji sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

Tomasz Wolanin
mgr inż. arch.
nr upr. 64/07/DOIA
17.11.2024

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO**

Art. art. 61 ust. 5a oraz art. 53 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

PRZEPROWADZONA W POSTĘPOWANIU ADMINISTRACYJNYM

(na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116)

Stanowiąca załącznik do Decyzji Nr IN.6733.13.2025

DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

budowie sieci wodociągowej rozdzielczej

na działce nr: 141, 194/3, 194/10, 194/7, 194/9, 230/3, 230/5, 217/3, obręb 0003 – miasto Barwice

wnioskujący: . P. Jan Sazon, Wacisława IV 14A/8, 78-400 Szczecinek

działający w imieniu i na rzecz

Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek

1. Przedmiot analizy.

Przedmiotem analizy jest sąsiedztwo działki nr: 141, 194/3, 194/10, 194/7, 194/9, 230/3, 230/5, 217/3, obręb 0003 – miasto Barwice

2. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589 ze zm.).

3. Granice obszaru analizowanego

Granice obszaru analizowanego wyznaczono zaznaczając na załączniku mapowym w skali 1:1000 obszar stanowiący zakres wnioskowanej inwestycji. **ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY IDENTYCZNY DO ZAŁĄCZNIKA DO DECYZJI**

4. Analiza funkcji

Zamierzenie stanowi uzupełnienie istniejącej funkcji.

W związku z powyższym planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z istniejącym sąsiedztwem w zakresie kontynuacji funkcji.

5.1. Gabaryty i forma zabudowy.

5.1.1. Geometria dachu

Nie dotyczy

5.1.2. Szerokość elewacji frontowej.

Nie ustala się

5.1.3. Wysokość zabudowy:

Nie dotyczy

5.2. Intensywność wykorzystania terenu.

Nie dotyczy

5.3. Linia zabudowy

Nie ustala się

6. Dostęp do dróg publicznych.

Działki posiadają dostęp do dróg na działkach objętych wnioskiem.

| | |
|--|---|
| 5) właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych; | nie dotyczy. Na terenie objętym wnioskiem brak jest udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. |
| 5a) starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych | nie dotyczy. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. |
| 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami; | dotyczy inwestycja wymaga uzgodnienia ze Starostą oraz z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. |
| 7) dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny; | nie dotyczy. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza Parkiem Narodowym i jego otuliną. |
| 8) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; | Nie dotyczy. |
| 9) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego; | dotyczy w odniesieniu do układu komunikacyjnego – dotyczy – planowana inwestycja wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi – drogi objęte wnioskiem |
| 9a) Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym; | nie dotyczy. Przedmiotowa inwestycja nie przylega do obszaru linii kolejowej o znaczeniu państwowym. |
| 10) (<i>uchylony</i>) 10a) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1; | nie dotyczy. Obszar objęty wnioskiem nie był przeznaczony w ww. planie na inwestycję celu publicznego o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3. |
| 11) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu; | nie dotyczy. |
| 12) właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do: a) lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, b) zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, c) nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii; | - lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska - nie dotyczy; - zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy; - nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii – nie dotyczy. |
| 13) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie | nie dotyczy. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze lotniska, na obszarze, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody, |