

Bobolice, dnia 31 stycznia 2020 r.

Decyzja nr 1/20
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.)
- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 art. 51 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku spółki Regionalne Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard, reprezentowanej przez Pana Krzysztofa Wysockiego, ul. M. Konopnickiej 31/7, 73-200 Choszczno, z dnia 31.10.2019 r., uzupełnionego w dniu 25.11.2019 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie hydroforni wraz ze zmianą użytkowania na budynek stacji uzdatniania wody oraz zewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej, energetyczną, zbiornikiem retencyjnym, utwardzeniem i dojazdem, na dz. nr 368/51, obręb ewidencyjny Dargiń, gm. Bobolice, m. Bożniewice po dokonaniu analizy warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
dla inwestycji:

przebudowa i rozbudowa hydroforni wraz ze zmianą użytkowania na budynek stacji uzdatniania wody wraz z zewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej, energetyczną, zbiornikiem retencyjnym, utwardzeniem i dojazdem na dz. nr 368/51, obręb ewidencyjny Dargiń, gm. Bobolice, m. Bożniewice.

1. **Wnioskodawca:** Regionalne Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o., ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard.
2. **Rodzaj inwestycji:** przebudowa i rozbudowa hydroforni wraz ze zmianą użytkowania na budynek stacji uzdatniania wody oraz zewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej, energetyczną, zbiornikiem retencyjnym, utwardzeniem i dojazdem.
2. **Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy - nieprzekraczalne - zgodnie z załącznikiem graficznym; odległość zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 20%;
 - 3) szerokość elewacji frontowej: do 15m;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 4,0m;
 - 5) wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 9,0m;
 - 6) układ połaci: dwu- lub wielospadowy o równych kątach pochylenia połaci dachowych;
 - 7) kąt nachylenia połaci: nie określa się;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% pow. działki.
3. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:

 - 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.);
 - 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.);

- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725);
- 4) Ustawą z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.);
- 5) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) – z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że teren planowanej inwestycji obejmuje grunty budowlane o pow. 0,2691ha – działka nie wymaga wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolniczej;
- 6) Grunty na przedmiotowej działce nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 7) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) - inwestycja nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** istniejące zaopatrzenie terenu w media jest wystarczające dla realizacji przedmiotowej inwestycji; Dojazd na działkę – z drogi powiatowej (dz. nr 404/1), poprzez projektowany zjazd.
4. **Wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
 - zachować sprawny system korzeniowy istniejących zadrzewień.
5. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.).
6. **Lokalizacja inwestycji:**

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) - inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

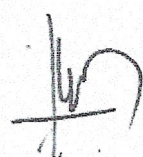
Projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z Dyrektorem Powiatowego Zarządu Dróg w Koszalinie – bez uwag na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 pkt. 3) i 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze 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 Bobolic, 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 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.
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 Bobolic 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 2019r. poz. 1186 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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018r. poz. 1935).



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Grażyna Wiater
Zastępca Burmistrza

Załącznik:

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. Krzysztof Wysocki, ul. M. Konopnickiej 31/7, 73-200 Choszczno (pełnomocnik wnioskodawcy);
2. strony postępowania wg odrębnej listy;
3. aa. Urzędu Miejskiego w Bobolicach.

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

Wnioskodawca: Regionalne Wodociągi Kanalizacja sp. z o. o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard, reprezentowane przez Pana Krzysztofa Wysockiego, ul. M. Konopnickiej 31/7, 73-200 Choszczno;

Rodzaj inwestycji: przebudowa i rozbudowa hydroforni wraz ze zmianą użytkowania na budynek stacji uzdatniania wody oraz zewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej, energetyczną, zbiornikiem retencyjnym, utwardzeniem i dojazdem, na dz. nr 368/51, obr. Dargiń, gm. Bobolice, m. Bożniewice.

1. **Obszar analizy** – nie dotyczy;
2. **Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;
3. **Dostęp do drogi publicznej** – teren posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej (dz. nr 404/1), poprzez projektowany zjazd;
4. **Dostęp do uzbrojenia terenu;**
 - zaopatrzenie w wodę – z własnego ujęcia wody;
 - zaopatrzenie w energię – z istniejącego przyłącza;
 - odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze;
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w energię cieplną – według indywidualnego rozwiązania projektowego, zgodnego z przepisami odrębnymi;
 - sposób odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo. w granicach działki objętej inwestycją;
 - sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. **Przeznaczenie gruntów:**

Z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że teren planowanej inwestycji obejmuje grunty budowlane o pow. 0,2691ha. Działka nie wymaga wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolnej;

Grunty na przedmiotowej działce nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. **Zgodność z przepisami odrębnymi:**

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) - inwestycja nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. **Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- linie zabudowy - nieprzekraczalne - zgodnie z załącznikiem graficznym; odległość zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 20%;
- szerokość elewacji frontowej: do 15m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 4,0m;
- wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 9,0m;
- układ połaci: dwu- lub wielospadowy o równych kątach pochylecia połaci dachowych;
- kąt nachylecia połaci: nie określa się;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki;

8. **Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji:** działka objęta decyzją stanowi własność wnioskodawcy;

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

sporządzono w dniu 05/12/2019r.

Ewa Jańczak

mgr inż. arch. Ewa Jańczak

ZACHODNIOPOMORSKA IZBA URBANISTÓW
CZŁONEK ZOIU NR Z-512

NA BOBOLICE

ul. Ratuszowa 1

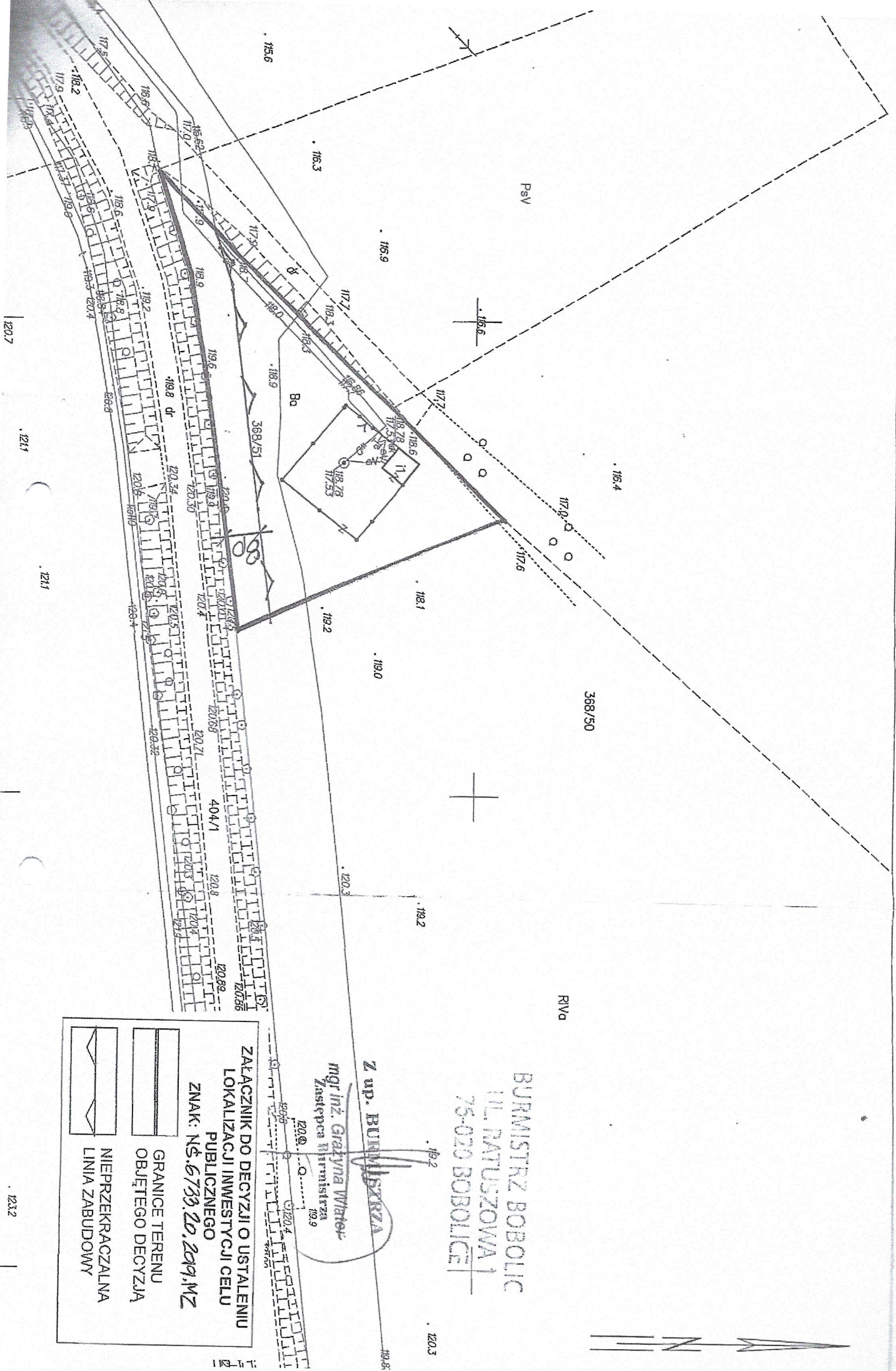
40-20 Bobolice

STWIERDZA SIĘ ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Grażyna Wiater
Zastępca Burmistrza

OPINIA I. IVSU
 obr. Dargin 0083: dz. 368/51
 DO CELÓW OPINODAWCZYCH



BURMISTRZ BOBOLIC
 UL. RATUSZOWA 1
 75-020 BOBOLICE

Z up. BURMISTRZA
 mgr inż. Grażyna Wiatel
 Zastępca Burmistrza

ZŁĄCZNIK DO DECYZJI O USTALENIU
 LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
 PUBLICZNEGO
 ZNAK: N5.6733.20.209.MZ

- GRANICE TERENU
- OBJĘTEGO DECYZJĄ
- NIEPRZEKAZAŁA LINIA ZABUDOWY