

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze 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 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku:

Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard, reprezentowanej przez Pana Pawła Sąsiadka, ul. Ogrodowa 27, 67-400 Wschowa, z dnia 08.01.2021 r., dla inwestycji polegającej na:

Budowie odcinka sieci wodociągowej dz 200mm PE w ulicy Seligera i Reymonta o długości 65m wraz z przyłączami na dz. nr: 210/5 i 361/2, obr. 0003, m. Bobolice.

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

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji:

budowy odcinka sieci wodociągowej dz 200mm PE w ulicy Seliger i Reymonta o długości 65m wraz z przyłączami na dz. nr: 210/5 i 361/2, obr. 0003, m. Bobolice

1. Rodzaj inwestycji:

budowa urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 ze zm.);
- 3) Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052);
- 4) Ustawą z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.);
- 5) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161 ze zm.) – z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że działki objęte inwestycją stanowią drogi; Działki objęte inwestycją nie wymagają wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolniczej;
- 6) 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.
- 7) Teren inwestycji częściowo zlokalizowany w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązuje:
 - Opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk przez organ ochrony zabytków.
 - W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia organu właściwego ds. ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi;
 - Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego ds. ochrony zabytków.
- 8) Ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282 ze zm.): działki objęte wnioskiem położone są w granicach historycznego

układu urbanistycznego m. Bobolice, figurującego w wykazie zabytków nieruchomości wyznaczonych przez zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r. nr 75, poz. 474); Prowadzenie robót przy zabytkach wyznaczonych przez WKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.)

3. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
4. **Wymagania dotyczące uzgodnień projektu budowlanego:**
 - 1) Gestorzy sieci kolidujących z przedmiotową inwestycją;
 - 2) Starostwo Powiatowe w Koszalinie - na naradzie koordynacyjnej;
5. **Wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
 - zachować sprawny system korzeniowy istniejących zadrzewień;
6. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 ze zm.);
7. **Lokalizacja inwestycji:**

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 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 został uzgodniony z:

- 1) Dyrektorem Powiatowego Zarządu Dróg w Koszalinie - postanowieniem z dnia 16.02.2021 r. znak: ZZDW – 1.406.2.17.2021.ARy – organ nie jest dłużej zarządcą drogi, **uzgodnienie nie było konieczne.**
- 2) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie - postanowieniem z dnia 18.02.2021 r. znak: ZArch.K.5151.25.2021.MJ – **brak zastrzeżeń.**

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 2020 r. poz. 293 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. 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 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).



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. Paweł Sasiadek, ul. Ogrodowa 27, 67-400 Wschowa (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 i Kanalizacja sp. z o. o. w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1, 78-200 Białogard, reprezentowana przez Pana Pawła Sąsiadka, ul. Ogrodowa 27, 67-400 Wschowa;

Rodzaj inwestycji: budowa odcinka sieci wodociągowej dz 200mm PE w ulicy Seliger i Reymonta o długości 65m wraz z przyłączami na dz. nr: 210/5 i 361/2, obr. 0003, m. Bobolice.

1. **Obszar analizy** – nie dotyczy;
2. **Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;
3. **Dostęp do drogi publicznej** – nie dotyczy;
4. **Dostęp do uzbrojenia terenu;**
 - zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
 - zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
 - sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy;
 - sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

5. Przeznaczenie gruntów:

Z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że działki objęte inwestycją stanowią drogi; Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.) – dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolniczej.

6. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

- 1) 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;
- 2) Teren inwestycji częściowo zlokalizowany w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązuje:
 - opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk przez organ ochrony zabytków.
 - W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia organu właściwego ds. ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi;
 - Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego ds. ochrony zabytków.
- 3) ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282 z późn. zm.): działki objęte wnioskiem położone są w granicach historycznego układu urbanistycznego m. Bobolice, figurującego w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r. nr 75, poz. 474); Prowadzenie robót przy zabytkach wyznaczonych przez WKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).

7. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji:
- działki objęte decyzją stanowią własność Gminy Bobolice i Powiatu Koszalińskiego;
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 22 stycznia 2021r.

mgr inż. arch. Ewa Janczak

ZAGRODOWA IZBA URBANISTÓW
CELENEK ZOJU NR Z-512

h