

Bobolice, dn. 28.12.2020r.

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

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

Po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Bobolice, ul Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice, z dnia 28.10.2020r., dla inwestycji polegającej na:

Rozbudowie budynku zaplecza socjalnego stadionu o świetlicę wiejską wraz z infrastrukturą techniczną, na części dz. nr 49/8 i 55/1, obr. Świelino, gm. Bobolice

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

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji:

Rozbudowa istniejącego budynku zaplecza socjalnego stadionu sportowego o świetlicę wiejską wraz z infrastrukturą techniczną.

1. Rodzaj inwestycji:

rozbudowa o świetlicę wiejską oraz urządzenia infrastruktury technicznej wraz z drogą dojazdową i parkingiem

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 (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: do 10%;
- 3) szerokość elewacji frontowej: do 30m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 4m;
- 5) wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 9m;
- 6) układ połaci: jedno, dwu- lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci od 5° do 45°;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. terenu objętego inwestycją;

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 ze zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r. poz. 1065 ze zm.);
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz. 276);
- 4) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020. poz. 470 ze zm.);
- 5) Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161) – z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że działka objęta inwestycją stanowi grunty budowlane; Działka nie wymaga wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolniczej.

- 6) 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.
- 3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza;
 - 3) odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza;
 - 4) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - 5) zaopatrzenie w energię cieplną – według indywidualnego rozwiązania projektowego zgodnego z przepisami odrębnymi;
 - 6) sposób odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo, w granicach działki objętej inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) wymagana ilość miejsc parkingowych – bez zmian;
 - 9) dojazd na teren dz. nr 49/8 – z drogi powiatowej (dz. nr 55/1) poprzez projektowany zjazd
- 4. Wymagania dotyczące uzgodnień projektu budowlanego:**
- 1) Gestorzy sieci kolidujących z przedmiotową inwestycją;
- 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 z późn. 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 Dyrektorem Powiatowego Zarządu Dróg w Koszalinie – **zgoda milcząca**

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 2020r. poz. 293 z późn. 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.



Strona 2 z 3

1. 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.

2. 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.

3. 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. Gmina Bobolice, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice;
2. strony postępowania wg odrębnej listy (BIP);
3. aa. Urzędu Miejskiego w Bobolicach;

Sprawę prowadzi:

mgr Piotr Szvec Referent ds. gospodarki przestrzennej, tel. (94) 34 58 421 gospprzestrzenna@bobolice.pl

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

Wnioskodawca: Gmina Bobolice, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice;

Rodzaj inwestycji: rozbudowa budynku zaplecza socjalnego stadionu sportowego o świetlicę wiejską wraz z infrastrukturą techniczną, na części dz. nr 49/8 i 55/1, obr. Świelino, gm. Bobolice.

1. **Obszar analizy** – nie dotyczy;
2. **Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;
3. **Dostęp do drogi publicznej** – z drogi powiatowej (dz. nr 55/1) poprzez projektowany zjazd;
4. **Dostęp do uzbrojenia terenu;**

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza;
- odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – według indywidualnego rozwiązania projektowego zgodnego z przepisami odrębnymi;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo, w granicach działki objętej inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wymagana ilość miejsc parkingowych – bez zmian;

5. **Przeznaczenie gruntów:**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.) – z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że działki objęte inwestycją stanowią drogę i grunty budowlane; Teren nie wymaga wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolnej.

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. **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.

8. **Wnioski – ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania:**

- linie zabudowy - nieprzekraczalne (zgodnie z załącznikiem graficznym); odległość zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wielkość powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: do 10%;
- szerokość elewacji frontowej: do 30m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): do 4m;
- wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): do 9m;
- układ połaci: jedno, dwu- lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci od 5° do 45°;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. terenu objętego inwestycją;

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Grażyna Wiater
Zastępca Burmistrza

