

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Bobolice, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice, z dnia 16.11.2020 r. dotyczącego inwestycji polegającej na:

przebudowie dróg gminnych - ul. Traugutta i ul. Kochanowskiego oraz budowie drogi gminnej i ciągu pieszo-jezdnego wraz z podziałem geodezyjnym, na dz. nr: 59, 18, 8, 7/3, 6/17 obręb ewidencyjny nr 0002, m. Bobolice, dz. nr: 5 i 7, obręb ewidencyjny Chociwle, gm. Bobolice po dokonaniu analizy warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji

**Przebudowy dróg gminnych - ul. Traugutta i ul. Kochanowskiego oraz budowy drogi gminnej i ciągu pieszo-jezdnego wraz z podziałem geodezyjnym,
na dz. nr: 59, 18, 8, 7/3, 6/17 obręb ewidencyjny nr 0002, m. Bobolice,
dz. nr: 5 i 7, obręb ewidencyjny Chociwle, gm. Bobolice**

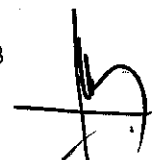
1. Rodzaj inwestycji:

przebudowa dróg gminnych - ul. Traugutta i ul. Kochanowskiego oraz budowa drogi gminnej i ciągu pieszo-jezdnego wraz z podziałem geodezyjnym;

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.);
- 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. 1605 ze zm.);
- 3) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276);
- 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 2017 r., poz. 1161 ze zm.) - Z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że teren planowanej inwestycji obejmuje drogi oraz grunty rolne klasy RIVa, RIVb, Br-RIVb, RVI i Wsr-RIVa – zgodnie z art. 11 ust. 1-4 ww. ustawy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać zaświadczenie lub decyzję Starosty Koszalińskiego o wyłączeniu użytków rolnych z produkcji rolniczej.
- 6) Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ze względu na występowanie użytków rolnych klas innych niż I-III;
- 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.
- 8) Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz. 282 ze zm. - inwestycja częściowo zlokalizowana jest na terenie stanowiska archeologicznego; Inwestora obowiązuje:
 - Opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie;



- W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora; Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;

Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

9) Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;
- sieć telekomunikacyjna - na warunkach zarządy sieci;
- oświetlenie uliczne - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych dróg – 12 m;
- należy wydzielić tzw. „trójkąty widoczności” w miejscach skrzyżowań;

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 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., 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 z późn. 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:

- 1) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie - postanowieniem znak: ZArch.K.5151.12.2021.MJ z dnia: 01.02.2021 r. – **uzgodnienie bez zastrzeżeń**
- 2) Starostą Koszalińskim - Wydział Ochrony Środowiska w Koszalinie - postanowieniem znak: OŚ.6123.85.2020.JR z dnia 03.02.2021 r.; - **uzgodnienie bez zastrzeżeń**
- 3) Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie – **zgoda milcząca**

Po pierwotnym uzgodnieniu w projekcie decyzji zaszły zmiany a projekt został ponownie uzgodniony z:

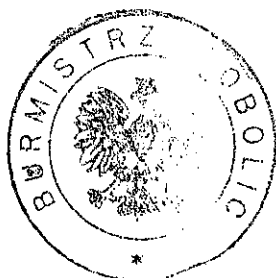
- 1) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie - postanowieniem znak: ZArch.K.5151.12.2021.MJ z dnia: 25.02.2021 r. – **uzgodnienie bez zastrzeżeń**
- 2) Starostą Koszalińskim - Wydział Ochrony Środowiska w Koszalinie - postanowieniem znak: OŚ.6123.144.2021.JR z dnia 17.02.2021 r.; - **uzgodnienie bez zastrzeżeń**
- 3) Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni 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 2003 r. 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.
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 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze 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 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 r. poz. 1609).



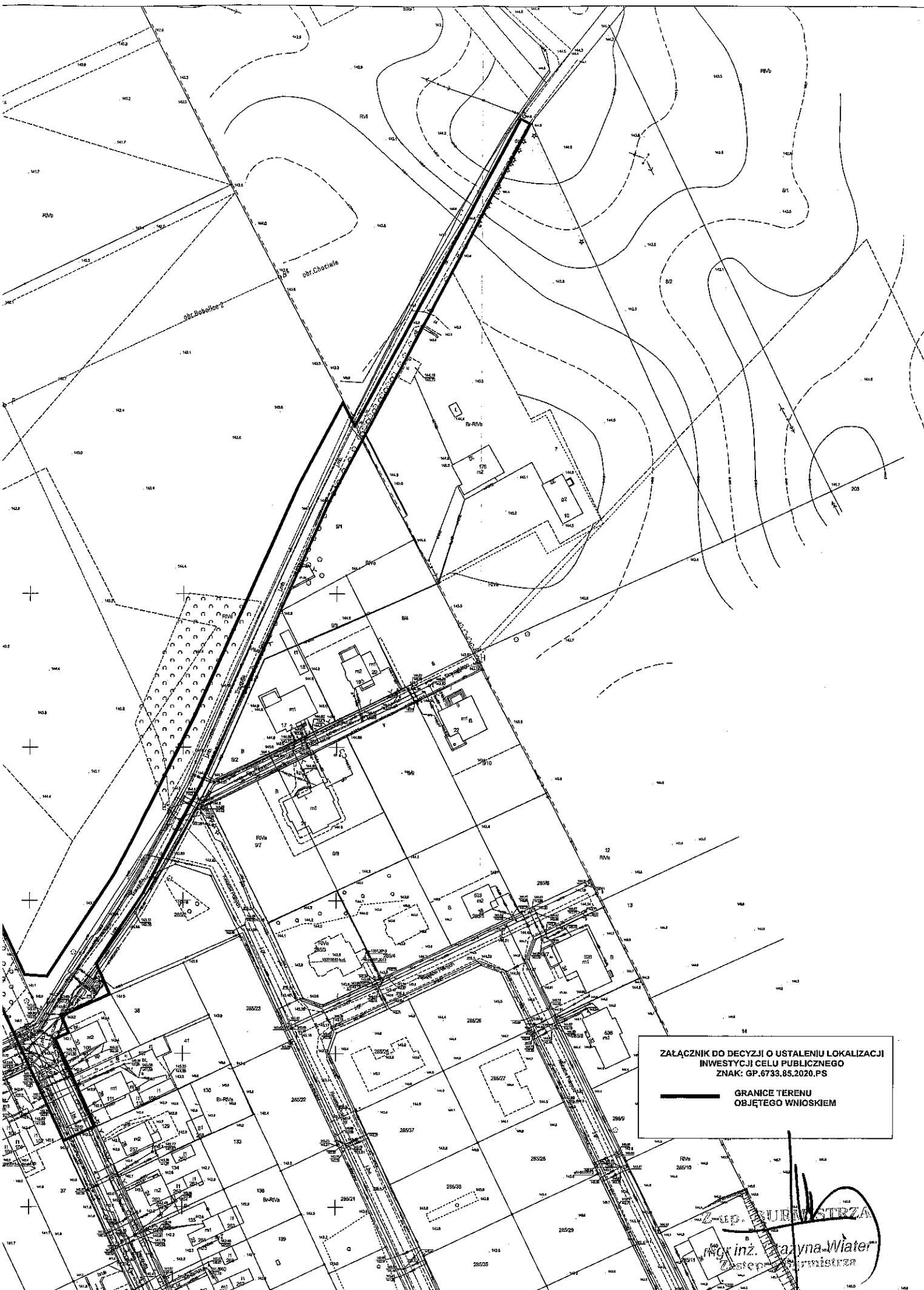
Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Grażyna Wiater
Zastępca Burmistrza

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 opisowa);

Otrzymują:

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

Rodzaj inwestycji: przebudowa dróg gminnych - ul. Traugutta i ul. Kochanowskiego oraz budowa drogi gminnej i ciągu pieszo-jazdnego wraz z podziałem geodezyjnym, na dz. nr: 59, 18, 8, 7/3, 6/17 obręb ewidencyjny nr 0002, m. Bobolice, dz. nr: 5 i 7, obręb ewidencyjny Chociwle, gm. 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 – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

5. Przeznaczenie gruntów:

Z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że teren planowanej inwestycji obejmuje drogi oraz grunty rolne klasy RIVa, RIVb, Br-RIVb, RVI i Wsr-RIVa – zgodnie z art. 11 ust. 1-4 ww. ustawy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać zaświadczenie lub decyzję Starosty Koszalińskiego o wyłączeniu użytków rolnych z produkcji rolniczej.

Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ze względu na występowanie użytków rolnych klas innych niż I-III.

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) Inwestycja częściowo zlokalizowana jest na terenie stanowiska archeologicznego; Inwestora obowiązuje:
 - Opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie;
 - W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora; Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
 - Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 3) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 5) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r., poz. 470 z późn. zm.);
- 6) Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310 z późn. zm.);

7. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- działki objęte decyzją stanowią własność Gminy Bobolice i osób prywatnych;
- minimalna szerokość pasa drogowego wydzielanych dróg – 12m;
- należy wydzielić tzw. „trójkąty widoczności” w miejscach skrzyżowań;

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 02 grudnia 2020r.

Ewa Janiczak
mgr inż. arch. Ewa Janiczak

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).

sporządzono w dniu 02 grudnia 2020r.

Ewa Janiczak
mgr inż. arch. Ewa Janiczak

ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
CZŁONEK ZOJU NR Z-612

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 opisowa);

Otrzymują:

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