

DECYZJA nr 3/13 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)
- art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 52 ust. 1 i 2, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 jednolity tekst),
- art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.11.2012 r. złożonego przez Urząd Miejski w Bobolicach, ul. Ratuszowa 1, powiat koszaliński, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego **na budowę punktu selektywnej zbiórki odpadów na dz. nr 61, obręb ewidencyjny Boboliczki, gmina Bobolice.**

**-USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO-
na budowę punktu selektywnej zbiórki odpadów na dz. nr 61, obręb ewidencyjny
Boboliczki, gmina Bobolice.**

1. Rodzaj inwestycji:

- Inwestycja obejmuje budowę punktu selektywnej zbiórki odpadów w ramach, którego projektuje się: budynek socjalno – gospodarczy przeznaczony na pomieszczenia dla obsługi i na przechowywanie sprzętu, plac składowy odkryty - utwardzony, plac składowania w kontenerach niebezpiecznych odpadów - utwardzony, zadaszony wiatą, ogrodzenie oraz infrastrukturę techniczną na dz. nr 61 obręb ewidencyjny Boboliczki, gmina Bobolice.

2. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

a) wymagania ładu przestrzennego:

przy lokalizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów ustala się:

- 1) zamierzenie inwestycyjne lokalizować w obszarze określonym na załączniku graficznym do decyzji,
- 2) dla budynku socjalno – gospodarczego ustala się:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy 12,00 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi publicznej kategorii powiatowej dz. nr 9 (obręb ewidencyjny Pomorzany),
 - wysokość projektowanego budynku socjalno – gospodarczego parterowy do 4,00 m, wysokość należy mierzyć od poziomu urządzonego terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - kształt dachu jednospadowy o nachyleniu połączenia do 25 stopni, kryty materiałami dachówkopodobnymi,
- 3) plac składowy o powierzchni około 300,00 m², odkryty, utwardzony materiałami drogowymi.

- 4) plac składowy o powierzchni około 50,00 m² okresowego składowania materiałów niebezpiecznych w kontenerach, zadaszony, utwardzony materiałami drogowymi,
- zadaszenie - wiata w konstrukcji drewnianej, dach jednospadowy do 25 stopni, kryty materiałami dachówkopodobnymi,
- 5) ogrodzenie terenu inwestycji ustala się do wysokości 2,00 m wraz z bramą wjazdową i furtką z siatki stalowej na słupkach metalowych.

b) warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- istniejące drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji do ochrony i zachowania,

c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obszarze analizowanym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską,

d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna działki nr 61 do drogi publicznej istniejącym zjazdem z drogi publicznej kategorii powiatowej (dz. nr 9 obręb ewidencyjny Pomorzany),
- 2) woda – do czasu zrealizowania sieci wodociągowej woda dowożona beczkowitzem,
- 3) energia elektryczna – wg warunków ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, Rejon Energetyczny Szczecinek, ul. Kaszubska 24A,
- 4) odprowadzenie nieczystości płynnych – wg warunków Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo po terenie dz. nr 61,
- 6) w przypadku wykonywania robót w pasie drogi powiatowej przed ich rozpoczęciem uzyskać pozwolenie z Powiatowego Zarządu Dróg w Koszalinie.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane.
- 2) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać prawo do władania wnioskowanym terenem.
- 3) Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- teren objęty niniejszą decyzją dotyczy dz. nr 61 w obrębie ewidencyjnym Boboliczki, gmina Bobolice. Obszar wnioskowanej inwestycji oznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wniosek złożony przez Urząd Miejski w Bobolicach, ul. Ratuszowa 1, powiat koszaliński rozstrzygnięty został na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją.

W postępowaniu w tej sprawie, w myśl art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych powołanych w podstawie decyzji oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego inwestycją.

3. Infrastruktura techniczna:

- w pasie drogi powiatowej (dz. nr 9) przebiega sieć kanalizacji sanitarnej,

4. W wyniku przeprowadzonej analizy ustala się warunki zabudowy inwestycji celu publicznego:

a) wymagania ład przestrzennego:

przy lokalizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów ustala się:

- 1) zamierzenie inwestycyjne lokalizować w obszarze określonym na załączniku graficznym do decyzji,
- 2) dla budynku socjalno – gospodarczego ustala się:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy 12,00 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi publicznej kategorii powiatowej dz. nr 9 (obręb ewidencyjny Pomorzany),
 - wysokość projektowanego budynku socjalno – gospodarczego parterowy do 4,00 m, wysokość należy mierzyć od poziomu urządzonego terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - kształt dachu jednospadowy o nachyleniu połaci do 25 stopni, kryty materiałami dachówkopodobnymi,
- 3) plac składowy o powierzchni około 300,00 m², odkryty, utwardzony materiałami drogowymi.
- 4) plac składowy o powierzchni około 50,00 m² okresowego składowania materiałów niebezpiecznych w kontenerach, zadaszony, utwardzony materiałami drogowymi,
 - zadaszony - wiata w konstrukcji drewnianej, dach jednospadowy do 25 stopni, kryty materiałami dachówkopodobnymi,
- 5) ogrodzenie terenu inwestycji ustala się do wysokości 2,00 m wraz z bramą wjazdową i furtką z siatki stalowej na słupkach metalowych.

b) warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- istniejące drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji do ochrony i zachowania,

c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obszarze analizowanym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską,

d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna działki nr 61 do drogi publicznej istniejącym zjazdem z drogi publicznej kategorii powiatowej (dz. nr 9 obręb ewidencyjny Pomorzany),
- 2) woda – do czasu zrealizowania sieci wodociągowej woda dowożona beczkowozem,
- 3) energia elektryczna – wg warunków ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, Rejon Energetyczny Szczecinek, ul. Kaszubska 24A,
- 4) odprowadzenie nieczystości płynnych – wg warunków Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji w Białogardzie, ul. Ustronie Miejskie 1,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo po terenie dz. nr 61,

5. Projekt decyzji uzgodnić:

- z Powiatowym Zarządem Dróg w Koszalinie z siedzibą Manowo 12, 76-010 Manowo.

BURMISTRZ
mgr Mieczysław Brzoza

ANALIZA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

Analiza do projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę punktu selektywnej zbiórki odpadów na dz. nr 61, obręb ewidencyjny Boboliczki, gmina Bobolice.

Wniosek z dnia 26.11.2012 r. złożony przez Urząd Miejski w Bobolicach, ul. Ratuszowa 1, powiat koszaliński.

1. Analizy dokonano na podstawie:

- art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 52, ust. 1 i 2, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 jednolity tekst),
- art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.);
- obwieszczenia, zawiadomienia Burmistrza Bobolic z dnia 28.11.2012 r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę punktu selektywnej zbiórki odpadów na dz. nr 61, obręb ewidencyjny Boboliczki, gmina Bobolice,
- materiałów dołączonych do wniosku :
 - mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000,
 - propozycji lokalizacji wnioskowanej inwestycji,
 - informacji z rejestru gruntów,
 - warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie nr 12/R54/04248 z dnia 15.11.2012 r. wydane przez Rejon Dystrybucji w Szczecinku, ul. Kaszubska 24a, 78 – 400 Szczecinek,
 - Karta informacyjna przedsięwzięcia zgodna z art. 3 ust. 1, pkt 5 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Charakterystyka analizowanego obszaru:

- działka nr 61, na której wnioskuje się budowę punktu selektywnej zbiórki odpadów położona jest w północnej części gminy Bobolice w pobliżu miasta Bobolice w odległości około 200 m od granicy obszarów „Natura 2000” Dolina Radwi, Chocieli i Chotli Kod PLH 320022 i przylega do drogi publicznej kategorii powiatowej dz. nr 9 (obręb ewid. Pomorzany),
- teren dz. nr 61 o powierzchni 2,550 ha stanowi nieużytki. Dotychczas był wykorzystywany jako nielegalne wysypisko śmieci oraz plac manewrowy dla pojazdów dowożących odpady komunalne na składowisko jako tymczasowe miejsce składowania odpadów po materiałach budowlanych (gruz budowlany),
- wnioskowany pod budowę na części dz. nr 61 teren jest niezabudowany i nie jest pokryty szatą roślinną, natomiast teren wokół projektowanej działki pod budowę porośnięty jest drzewami różnych gatunków, krzakami,

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby Samorządu Zawodowego Urbanistów.

Decyzję przed wydaniem uzgodniono na podstawie art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

1. Powiatowy Zarząd Dróg w Koszalinie

Wobec powyższego postanawiam jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1. Niniejsza decyzją nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi prawa 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. Inwestor przed podjęciem robót, winien uzyskać pozwolenie na budowę, wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Raclawicka 13.
3. Stosownie do art. 65 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w drodze decyzji, stwierdza się wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli:
 - 3.1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 3.2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Inwestor przed podjęciem robót, winien uzyskać pozwolenie na budowę, wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Raclawicka 13.
5. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować i wybudować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych – w szczególności w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.) – oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.)

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Bobolic w terminie 14 dni od jej otrzymania.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.
2. Analiza urbanistyczno-architektoniczna.

Otrzymują z załącznikami:

1. Gmina Bobolice, ul. Ratuszowa 1 , 76-020 Bobolice
2. a/a

BURMISTRZ

mgr Mieczysława Brzoza

Sprawę prowadzi:

Ryszard Małyшек , Podinsp. ds. gospodarki przestrzennej, tel. (094) 34 58 427 r.malyшек@bobolice.pl