

dnia... 10.10.2016r.
podpis... M. Bobolice

DECYZJA nr 22 /16 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Bobolice, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice z dnia 29.08.2016 r. dotyczącego inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części szkoły na przedszkole i żłobek na dz. nr 241 obręb ewidencyjny nr 0003-3 m. Bobolice, po dokonaniu analizy warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji:

**przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części szkoły na przedszkole i żłobek
na dz. nr 241 obręb ewidencyjny nr 0003-3 m. Bobolice.**

- 1. Rodzaj inwestycji:** przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń szkoły na przedszkole i żłobek;
- 2. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:** określone po przeprowadzeniu analizy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588):
 - 1) linie zabudowy: bez zmian;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: bez zmian;
 - 3) szerokość elewacji frontowej: bez zmian;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, atyki lub okapu): bez zmian;
 - 5) wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub atyki): bez zmian;
 - 6) geometria dachu: bez zmian;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;
- 3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z:
 - 1) Ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2016 r., poz. 290);
 - 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r, poz. 1422 ze zm.);
 - 3) Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 520);
 - 4) Ustawą z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.);
 - 5) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.); Działka objęta decyzją stanowi grunty budowlane. Inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
 - 6) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) - inwestycja nie znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
Zaopatrzenie w media – istniejące – bez zmian;
- 5. Wymagania dotyczące ochrony środowiska:** nie dotyczy;

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2016 r., poz. 290);

7. 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 2016 r. poz. 778 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 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 2016 r. poz. 778 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) 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 Infrastruktury z dnia 27.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j.t. Dz. U. 2012 r. poz. 462).



BURMISTRZ
mgr Mieczysława Brzoza

Załącznik:

Załącznik graficzny do decyzji;

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi:

Magdalena Pacholek, Inspektor ds. gospodarki przestrzennej, Tel. (094) 34 58 421 mag.pacholek@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: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części szkoły na przedszkole i żłobek na dz. nr 241 obr. 3, m. Bobolice.

1. **Obszar analizy** – nie dotyczy;
2. **Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;
3. **Dostęp do drogi publicznej** – działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej;
4. **Dostęp do uzbrojenia terenu;**
 - zaopatrzenie w wodę - z istniejącego przyłącza;
 - zaopatrzenie w energię – z istniejącego przyłącza;
 - odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza;
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w energię cieplną – bez zmian;
 - sposób odprowadzenia wód opadowych – bez zmian;
 - sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

5. Przeznaczenie gruntów:

Działki objęte decyzją stanowią grunty budowlane; Inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;

6. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.) - inwestycja nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Działki nie wymagają wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 2) Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 71) - 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 Gminy Bobolice;

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 - nie dotyczy;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: bez zmian;
- szerokość elewacji frontowej: bez zmian;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): bez zmian;
- wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): bez zmian;
- geometria dachu: bez zmian;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;
- liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – nie określa się;

sporządzono w dniu 02 września 2016r.
mgr inż. arch. Ewa Jańczak

BURMISTRZ

mgr Mieczysław Brzoza

