

DECYZJA NR 4/2021

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)
- art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 pkt 1-5, art. 63, art. 64 ust. 1 w zw. z art. 4, ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z 15.07.2020 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 19.07.2021 r.) złożonego przez P. Ottona Wyszomirskiego działającego w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej rozdzielczej oraz kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami – na działce nr: 1/1, 1/2 obręb 0005 Biały Bór, 235 obręb 0002 Biały Bór, 277/4 obręb 0004 Biały Bór, 683 obręb 0127 Biskupice - gmina Biały Bór;

i dokonaniu analizy:

- 1) funkcji i cech zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

USTALAM NASTĘPUJĄCE WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI

CELU PUBLICZNEGO

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej oraz kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami – na działce nr: 1/1, 1/2 obręb 0005 Biały Bór, 235 obręb 0002 Biały Bór, 277/4 obręb 0004 Biały Bór, 683 obręb 0127 Biskupice - gmina Biały Bór;

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- orientacyjny przebieg projektowanej inwestycji do sprecyzowania na etapie projektu budowlanego pokazano na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik Nr 1/1;
- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – teren objęty granicą Inwestycji związany z infrastrukturą techniczną, drogową;
- długość sieci wodociągowej rozdzielczej śr. 110PE ok. 192 m
- długość sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej śr. 200PVC ok. 552m
- długość przyłączy wodociągowych śr. 40PE ok. 24m
- długość przyłączy kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej śr. 160PVC ok. 69 m
- szczegółowe warunki i wymagania dotyczące inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, odległościami od budynków, obiektów i sieci oraz uzyskanymi warunkami technicznymi;

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultur współczesnej

- stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) - teren, na którym ustalono niniejsze warunki zabudowy, nie
- wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów górniczych ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131, z późn. zm.), w niniejszej decyzji nie ustala się warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.
- teren inwestycji nie podlega ochronie z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.):
- zabrania się prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- zabrania się:
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji;
- teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.).

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji -

- układ komunikacyjny dla wnioskowanego terenu zapewniony jest w oparciu o istniejące drogi publiczne objęte wnioskiem
- zaopatrzenie w energię el. – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w wodę. – z istniejącej sieci;
- odprowadzenie ścieków- do istniejącej sieci;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych- nie dotyczy;

- inwestycję należy realizować w uzgodnieniu z zarządzającymi oraz użytkownikami istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji;

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- wejście na teren inwestycji i tereny sąsiednie wymaga uzgodnienia i porozumienia z jego dysponentami oraz uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów terenów, gruntu i budowli po zakończeniu realizacji inwestycji;

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji -

- zakres inwestycji oznaczono na załączniku mapowym w skali 1:500 - stanowiącym załącznik Nr 1/1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 19.07.2021 r. P. Otton Wyszomirski działający w imieniu i na rzecz PWIK Sp. z o.o. ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek wystąpił z wnioskiem z dnia 15.07.2021 r. o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej rozdzielczej oraz kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami – na działce nr: 1/1, 1/2 obręb 0005 Biały Bór, 235 obręb 0002 Biały Bór, 277/4 obręb 0004 Biały Bór, 683 obręb 0127 Biskupice- gmina Biały Bór.

Pismem z dnia 19 sierpnia 2021 r. oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu, tablicy ogłoszeń we wsi Biskupice oraz publikacji w BIP na podstawie art. 61 § 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

Działki określone w decyzji wyznaczone granicą obszaru objętego inwestycją nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzenia planu, w związku z czym, postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy zostało przeprowadzone na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Warunki ustalono na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588), wykazała, iż wymienione w decyzji działki, w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi, mogą być

zagospodarowane na podstawie złożonego wniosku, z zachowaniem warunków ustalonych decyzją. Parametry określone w decyzji, zgodne są z wnioskiem Inwestora.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy - Postanowienie znak BD.RPP.437.1647.2021 KB-N z dnia 2.09.2021 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 6.09.2021 r.) - odmówiono wszczęcia postępowania. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego właściwe jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ze względu na położenie terenu inwestycji w regionie wodnym Noteci rozstrzygnięcie sprawy pozostaje w kompetencjach Dyrektora regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy.

W wyniku przeprowadzonej analizy przedłożonego do uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalono, iż rozwiązania w nim przyjęte nie będą skutkować wymogiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego określonego w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, ze zm.). Z tego względu przedmiotowy projekt decyzji nie podlega uzgodnieniu przez Dyrektora regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Bydgoszczy w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie zarząd Zlewni w Pile - Postanowienie znak BD.ZPU.2.522.1193.2021.MU z dnia 1.09.2021 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 6.09.2021 r.) Uzgodniono ww. inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze planowanej inwestycji, na działkach o nr ewid. 1/1, 1/2 obręb 0005 Biały Bór, gmina Biały Bór, działce o nr ewid. 235 obręb 0002 Biały Bór, gmina Biały Bór, działce o nr ewid. 277/4 obręb 0004 Biały Bór, gmina Biały Bór oraz działce o nr ewid. 683 obręb 0127 Biskupice, gmina Biały Bór, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz, prowadzonej przez Wody Polskie.

- Zarządcą Dróg Gminnych w Białym Borze - uzgodniono bez wnoszenia uwag do projektu decyzji

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - zgoda milczenia

Pouczenie

Niniejsza decyzja uprawnia Inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla określonego w decyzji zamierzenia budowlanego.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,

- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Białego Boru, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

1. Część graficzna – załącznik nr 1/1 na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 - 4 arkusze formatu A3



z up. BURMISTRZA
Anna Majek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

Otrzymują:

1. Otton Wyszomirski działający w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek
2. strony postępowania, ustalone na podstawie ewidencji gruntów – wg rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy.
3. a/a

Opłata skarbową w wysokości 598,00 zł została uiszczona na konto Urzędu Miejskiego w Białym Borze. Podstawa prawna art. 1 ust 1 lit a), zał. cz. I przedmiot 8. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zmianami) oraz w wysokości 17,00 zł za pełnomocnictwo.

Biały Bór, dnia 16 września 2021 r.

OBWIESZCZENIE o kończącym się postępowaniu

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 49 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) zawiadamiam o wydaniu przez Burmistrza Białego Boru decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 4/2021 znak: PP.6733.4.2021.AM w dniu 16 września 2021 r. kończącej postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na wniosek złożony przez Pana Ottona Wyszomirskiego działającego w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Bugno 2, 78-400 Szczecinek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

budowie sieci wodociągowej rozdzielczej oraz kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami – na działce nr: 1/1, 1/2 obręb 0005 Biały Bór, 235 obręb 0002 Biały Bór, 277/4 obręb 0004 Biały Bór, 683 obręb 0127 Biskupice- gmina Biały Bór;

Zawiadamiam jednocześnie:

Stronami postępowania są właściciele i użytkownicy terenu, na którym prowadzona będzie inwestycja.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Białego Boru w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Decyzja wraz z załącznikami znajduje się do wglądu w Urzędzie Miejskim w Białym Borze, ul. Słupska 10, 78-425 Biały Bór, pokój nr 30.

Strony mają prawo do zapoznania się z dokumentami i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w ciągu 7 dni od wywieszenia niniejszego zawiadomienia w miejscach zwyczajowo przyjętych na terenie miejscowości, w której prowadzona będzie inwestycja.

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU

Paweł Stanisław Mikołajewski

Rozdzielnik:

1. Wnioskodawca,
2. Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białym Borze,
3. tablica ogłoszeń we wsi Biskupice
4. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białym Borze
(www.bip.bialybor.com.pl),
5. Strony wg rozdzielnika:

*Sprawę prowadzi: Anna Majek – Inspektor ds. planowania przestrzennego UM Biały Bór
pok. Nr 30, tel. (094) 3739002 wew. 608;*

