

WÓJT GMINY ŚWIESZYNO
Świeszyno 71
76-024 ŚWIESZYNO

RIG.6730.123.2016.PI

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z braku odwołania się stron(y)
art. 129 § 2 kpa

z dniem 16.08.2016

Świeszyno, dn. 29 lipca 2016 r.
podpis

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23) oraz art. 59 ust. 1-2 i art. 60 ust. 1 i art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Świeszyno, 76-024 Świeszyno,
reprezentowanej przez Pana Michała Kołodziejczyka, Al. Jana Pawła II 28/7,
70-454 Szczecin, z dnia 23.05.2016r. dotyczącego:

budowy centrum rekreacyjno-sportowego, na dz. nr 17/3 obr. Strzekęcino, gm. Świeszyno

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

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU dla inwestycji

**budowy centrum rekreacyjno-sportowego
na dz. nr 17/3 obr. Strzekęcino, gm. Świeszyno**

1. Rodzaj inwestycji:

- zabudowa rekreacji i sportu i infrastruktura techniczna;

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: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy
- 3) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu, attyki lub okapu): nie określa się;
- 5) wysokość zabudowy (do najwyższej położonej części kalenicy lub attyki): nie określa się;
- 6) układ połaci: dowolny;
- 7) kąt nachylenia połaci: dowolny;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki;

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290);

- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 3) Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);
- 4) Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) - inwestycja wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 5) Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 520);
- 6) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 7) Obowiązującymi normami.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- zaopatrzenie w energię – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- odprowadzenie ścieków – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dojazd na teren działki z drogi wojewódzkiej - dz. nr 38;
- liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – nie określa się;

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Zgodnie z załącznikiem graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji;

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt. 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) - zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze - kl. V i VI. Lokalizacja działki nr 17/3 w Strzekęcinie spełnia również pozostałe wymagania określone w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- 1) Dyrektorem Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie – uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

2) Starostą Koszalińskim - Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska - postanowieniem z dnia 8.07.2016 r. znak BOŚ.6123.495.2016.JR;

3) Dyrektorem Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Oddział terenowy w Koszalinie – uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Wobec powyższego stwierdzono jak w niniejszej decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a. od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Świeszyno, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 130 § 1 k.p.a. 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, 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, Wójt Gminy Świeszyno stwierdza w trybie art. 162 ust. 1 pkt. 1 k.p.a. wygaśnięcie decyzji, jeśli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. 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; szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.).

Załączniki:

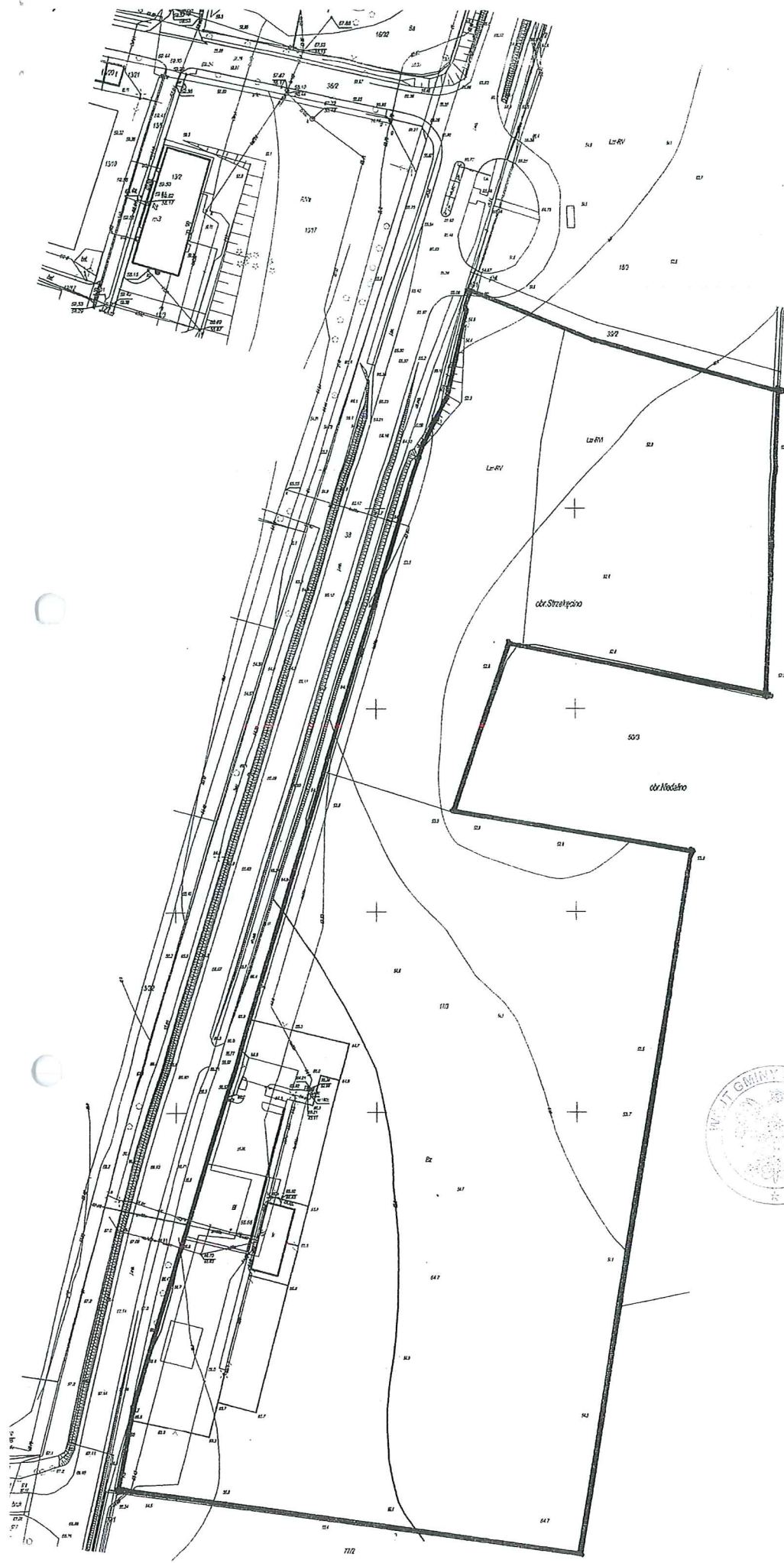
1. Załącznik nr 1 – część graficzna do decyzji;
2. Załącznik nr 2 – analiza funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część opisowa;
3. Załącznik nr 3 – analiza funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna;



WOJCI
Ewa KORCZAK

Otrzymują:

1. Michał Kołodziejczyk, ch2architekci, Al. Papieża Jana Pawła II 28/7, 70-454
Szczecin (pełnomocnik inwestora)
2. strony wg odrębnej listy;
3. aa. Urzędu Gminy Świeszyno;



Załącznik 1
do decyzji AG.6351.22.2016.P1
z dnia 2016-07-29



WŁÓDZIMIERZ
KORCZAK

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI O WARUNKACH
ZABUDOWY ZNAK: R/G.6730. 123. 2016.MB
GRANICE TERENU
OBJĘTEGO DECYZJĄ

SKALA 1:1000



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

Wnioskodawca: Gmina Świeszyno, Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno;

Rodzaj inwestycji: budowa centrum rekreacyjno-sportowego;

Położenie: obr. Strzekęcino, dz. nr: 17/3;

2. Opis terenu objętego analizą – działka objęta wnioskiem znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. na działce objętej wnioskiem znajduje się budynek szatni;

3. Dostęp do drogi publicznej – droga wojewódzka - dz. nr 38;

4. Dostęp do uzbrojenia terenu;

- zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- zaopatrzenie w energię – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- odprowadzenie ścieków – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
- sposób odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Przeznaczenie gruntów:

Działka objęta wnioskiem stanowi grunty budowlane i rolne klasy Lzr-RV, Lz-RVI; Inwestycja wymaga wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

6. Zgodność z przepisami odrębnymi:

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

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

Działka objęta wnioskiem stanowi własność Gminy Świeszyno;

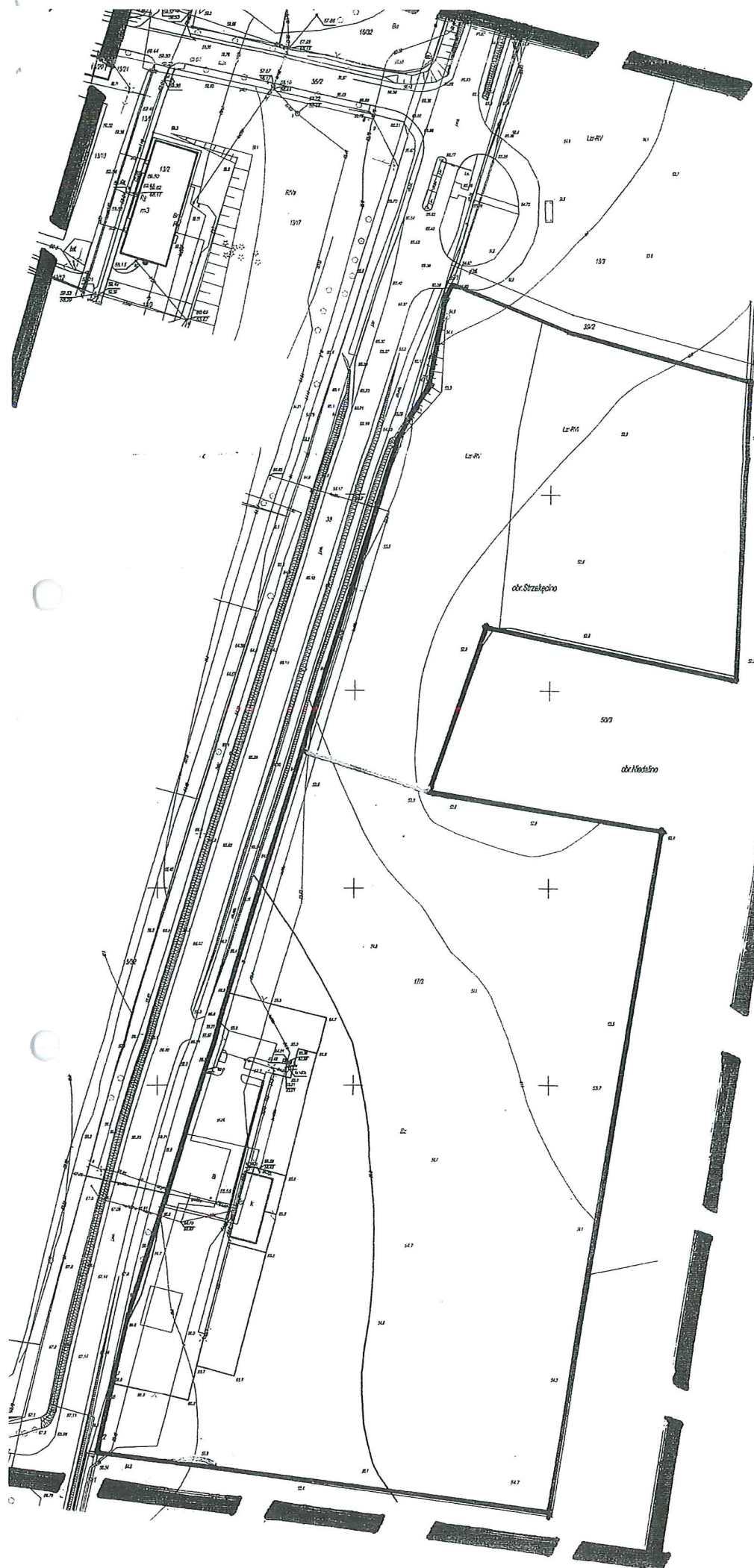
Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

sporządzono w dniu 16 czerwca 2016r.

mgr inż. arch. Ewa Jańczak



WÓJT
Ewa JAŃCZAK



Załącznik 3
do decyzji RIG.6730.123.2016.MB
z dnia 2016..07.. 2.9



[Signature]
BURMISTRZ

ZAŁĄCZNIK DO WYNIKÓW ANALIZY
ZNAK: RIG.6730.123.2016.MB

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ
	GRANICE DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM

SKALA 1:1000

