

GMK.6730.15.2016

**DECYZJA NR 15-2/2016
O ZMIANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.);
- art. 59 ust.1, art. 60 ust.1 i ust.4, art. 61 ust.1 pkt 1-5, art. 63 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) i w związku z art. 4, ust. 2 pkt 2 tejże ustawy;

w uzgodnieniu z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wydział Spraw Terenowych I w Złocięncu;

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1.02.2018 r., złożonego przez Panią Kamilę Rodak-Szydłowską - Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami, działającej w imieniu Gminy Czaplinek, o zmianę decyzji o warunkach zabudowy nr 15/2016 z dnia 13 maja 2016 r., wydanej dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej wewnętrznej i zewnętrznej na działce nr 71/9, obręb Kołomąt – gm. Czaplinek;

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 ZMIANĘ WARUNKÓW ZABUDOWY

poprzez wprowadzenie następujących zmian w treści decyzji:

1. Punkt 2.5. podpunkt 2) lit. b) decyzji Nr 15/2016 z dnia 13.05.2016 r. o treści:

„b) zaopatrzenie w wodę –przyłączem do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez operatora sieci,”
otrzymuje brzmienie:

b) zaopatrzenie w wodę –z ujęcia własnego-studni o głębokości do 100m.

2. Załącznik graficzny do decyzji Nr 15/2016 z dnia 13.05.2016 r. nie ulega zmianie.

3. Pozostałe warunki decyzji Nr 15/2016 z dnia 13.05.2016 r. pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

W dniu 1.02.2018 r. Pani Kamila Rodak-Szydłowska – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami, która działa w imieniu i na rzecz Gminy Czaplinek, wystąpiła z wnioskiem o zmianę decyzji o warunkach zabudowy nr 15/2016 z dnia 01.05.2016 r., wydanej dla działki nr ew. 71/9, obręb Kołomąt – Gmina Czaplinek, w zakresie dot. zaopatrzenia w wodę.

Działka określona w decyzji nie jest objęta 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Warunki zabudowy 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 2017 r. poz. 1073 z późn. 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 wymieniona w decyzji działka, w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowana na podstawie złożonego wniosku, z zachowaniem warunków ustalonych decyzją. Parametry określone w decyzji, zgodnie są z wnioskiem Inwestora.

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 Czaplinka, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie przepisów określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).

Otrzymują Strony Postępowania:

1. Gmina Czaplinek – P. Kamila Rodak-Szydłowska,
2. aa

Projekt decyzji sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA



Z up. Burmistrza Czaplinka
Zbigniew Dudor
Zastępca Burmistrza Czaplinka

DECYZJA OSTATECZNA
26.03.2018r. Botkun M.
z dnia podpis

DECYZJA PRAWOMOCNA

26.03.2018r. Botkun M.
z dnia podpis