BURMISTRZ
Gminy
Kamień Pomorski

P.G.K.
Kamień Pomorski
30.12.2016
WPŁYNĘŁO
L.dz. 1162 Podpis

P. A. Sankowski

Znak sprawy: PIGK.6730.238.3.2016JJ

Kamień Pomorski, dn. 30.12.2016 r.

DECYZJA Nr DWZ/184/2016
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j: Dz. U. z 2013 r. poz. 267] po rozpatrzeniu wniosku Pana Adriana Guranowskiego, Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 2, 72-400 Kamień Pomorski, złożonego w dniu 20 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie instalacji do przetwarzania selektywnie zbieranych odpadów ulęgających biodegradacji oraz innych odpadów zbieranych selektywnie w ramach: Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie oczyszczalni ścieków w Mokrawicy na terenie działki nr: 7/3, położonej w Mokrawicy i po przeprowadzaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

ustalam

na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 2, 72-400 Kamień Pomorski

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na rozbudowie instalacji do przetwarzania selektywnie zbieranych odpadów ulęgających biodegradacji oraz innych odpadów zbieranych selektywnie w ramach: Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie oczyszczalni ścieków w Mokrawicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, związaną z PSZOK, na terenie działki nr 7/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Mokrawica, gmina Kamień Pomorski [woj. zachodniopomorskie].

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa usługowa [Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów na terenie oczyszczalni ścieków].

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy - zabudowa wolno stojąca, maksymalnie jedna nadziemna kondygnacja użytkowa z dachem stromym;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 1;
   c) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy dla elementów infrastrukturalnych oraz wagi samochodowej na odległość max. 5,0m kierunku drogi wojewódzkiej;
   d) wskaźnik wielkości powierzchni:
      – zabudowy – max. 5% [terenu w jego liniach rozgraniczających];
      – biologicznie czynnej – min. 10% [terenu w jego liniach rozgraniczających];

e) szerokość elewacji fontowej:
   - zadaszone boksy łącznie z warsztatem podręcznym – max. 48,0m;
   - boksy bez zadaszenia - max. 31,0m;
   - myjnia sprzętu – max. 12,0m;
   - chłodnia odpadów - max. 12,0m;
   - kontener socjalny - max. 7,0m;
   - pozostałe elementy PSZOK – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami.

f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej [wysokość okapu] - max. 10,0m;

g) geometria dachu:
   - dach stromy dwuspadowy, symetryczny. Dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego;
   - kąt nachylenia połaci dachowych przy dachu dwuspadowym – do 30°;
   - wysokość głównej kalenicy budynku – max. 10,0m;
   - układ głównej kalenicy budynku – równoległy lub prostopadły do granicy z działką drogową nr 20.

2) Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422], a w szczególności:
   a) zachować odległości zabudowy od granic działki;
   b) wysokość pomieszczeń winna być zgodna z § 72;
   c) wyposażenie pomieszczeń winno odpowiadać określonym funkcjom pomieszczeń;
   d) w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy spełnić wymogi działu VI.

3) Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późniejszymi zmianami] odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi wojewódzkiej poza terenem zabudowanym nie może być mniejsza niż 20,0m.

4) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [Dz. U. z 2012 r. poz.462].

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

1) Teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320010 „Wybrzeże Trzebiatowskie", którego celem wyznaczenia jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Ponadto nieruchomość położona jest na terenie zabudowanym oraz w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym na terenie inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późniejszymi zmianami].

2) Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.

3) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

4) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
   a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,

b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu i w sposób nienaruszający stanu wód podziemnych;

c) właściciel gruntu (inwestor) nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;

d) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu (inwestora) zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpłyną na grunty sąsiednie, burmistrz może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.

5) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na istniejące ujęcie wody oraz na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

6) Na obszarze planowanej inwestycji nie występują grunty rolne, wymagające zgodnie z art. 7 ustawy ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami] uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Teren inwestycji zlokalizowany jest częściowo w granicach stanowiska archeologicznego.

2) Planowana zabudowa realizowana będzie częściowo w granicach strefy archeologicznej.

3) Właściciel/Inwestor terenu, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami]:

   a) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

   b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora/Właściciela;

   c) rozpoczęcie prac ziemnych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:

   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

   b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

   c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1) Przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 139].

2) Wody opadowe zagospodarować na własnym terenie – zgodnie z § 28 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422]. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

3) Przyłączenie planowanej zabudowy do istniejącej sieci elektroenergetycznej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [Dz. U. nr 93, poz. 623].
4) Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie całej gminy.
5) Obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie w sposób dotychczasowy z działki drogowej nr 20 [droga wojewódzka nr 103], poprzez istniejący zjazd.
6) Dla potrzeb planowanej inwestycji należy zabezpieczyć min. 2 miejsca postojowe.
7) Dla planowanej inwestycji obowiązują również przepisy ppoż. i bhp.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji nie jest położony na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późniejszymi zmianami], - w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 20 grudnia 2016 r. Pan Adrian Guranowski, Prezes Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 2, 72-400 Kamień Pomorski, złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie instalacji do przetwarzania selektywnie zbieranych odpadów ulęgających biodegradacji oraz innych odpadów zbieranych selektywnie w ramach: Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na terenie oczyszczalni ścieków w Mokrawicy na terenie działki nr: 7/3, położonej w Mokrawicy.

Parametry planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Obiekty naziemne o wymiarach:
  - zadaszone boksy z warsztatem podręcznym - 48,0m [dł.] × 20,0m [szer.];
  - boksy bez zadaszenia - 30,05m [dł.] × 7,0m [szer.];
  - myjnia sprzętu – 12,0m [dł.] × 7,0m [szer.];
  - chłodnia odpadów - 12,0m [dł.] × 12,0m [szer.];
- powierzchnia zabudowy – ~1401,5m^2;
- wysokość budynku – 1 kondygnacja;
- dach dwuspadowy lub jednospadowy;
- maksymalna wysokość – do 10,0m;

- zabudowania w głębi terenu;
- podłączenie do sieci w ramach istniejących przyłączy.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami], następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w 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 późniejszymi zmianami]:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy,
5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy wyznaczono wokół terenu, którego dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wyżej wymienionych warunków.

Obszar analizowany jest to teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcje zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania przeanalizowano w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania.

Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m.

Przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Przyjęto szerokość frontu terenu inwestycji od strony działki drogowej nr 20 [droga wojewódzka nr 103], który na styku z wnioskowanym terenem inwestycji wynosi 50,0m. Trzykrotna szerokość frontu terenu inwestycji wynosi 150,0m. Biorąc pod uwagę postanowienia §3 pkt. 2 rozporządzenia 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], uznano iż obszar w odległości 150,0m od terenu inwestycji jest wystarczający aby obiektywnie ocenić możliwość realizacji planowanej inwestycji na wnioskowanym terenie.

Ponadto zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami] miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/88/82 z dnia 22.10.1982 r. Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim opublikowaną w Dz. Urz. W.R.N. w Szczecinie Nr 1, poz. 9 z 1983 r. oraz plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Kamień Pomorski zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/193/93 z dnia 30.11.1993 r. Rady Miejskiej w Kamieniu

Pomorskim opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 1, poz.7 z 1994 r. straciły moc z dniem 1 stycznia 2004 roku. Po analizie ustaleń przedmiotowych uchwał stwierdzono, iż obszar planowanej inwestycji nie jest położony na terenach służących realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych i samorządowych. Tereny objęte inwestycją określone w ww. planach stanowiły tereny rolne.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320010 „Wybrzeże Trzebiatowskie", którego celem wyznaczenia jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Ponadto nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

W związku z powyższym Organ rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami]. Mając na względzie postanowienia § 2 ust. 1 pkt. 40 oraz z § 3 ust. 1 pkt. 77, 78 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71] Organ I instancji rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz tereny sąsiednie. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 40 w związku z § 2 ust. 2 ww. rozporządzenia do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zaliczana jest oczyszczalnia ścieków przewidziana do obsługi nie mniej niż 100 000 równoważnych mieszkańców. Natomiast w myśl § 3 ust. 1 pkt. 77 rozporządzenia do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczana jest oczyszczalnia ścieków przewidziana do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców, zaś w myśl § 3 ust. 1 pkt. 78 tegoż rozporządzenia do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczane są instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wymienione w *załączniku nr 11 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 oraz z 2009 r. Nr 27, poz. 169)*. W wyniku przeprowadzonej analizy wniosku stwierdzono, iż funkcjonująca w Mokrawicy oczyszczalnia ścieków obsługuje 15563 RLM, a także że nie będzie ona dotyczyć instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Ponadto Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, po ostatniej zmianie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71] nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znaczącą oddziaływać na środowisko.

Ze względu na fakt, iż funkcjonująca w Mokrawicy oczyszczalnia ścieków obsługuje 15563 RLM [równoważna liczba mieszkańców] Organ I instancji przeanalizował złożony wniosek pod katem postanowień § 3 ust. 2 pkt. 2 ww. rozporządzenia. W myśl § 3 ust. 2 pkt. 2 tegoż rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych. W tym przypadku realizacja Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych nie będzie miała wpływu na wzrost progów wynikających z § 3 ust. 1 pkt. 77 rozporządzenia. Tym samym planowana inwestycja również w tym zakresie nie

kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, iż nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami].

Niezależnie od powyższego na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późniejszymi zmianami].

Wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, określono 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].

Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia 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], wyniki przeprowadzonej analizy stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Stwierdza się, że warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 tej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami], zostały spełnione.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy Stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami]).

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 Ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Przeniesienie niniejszej decyzji na rzecz innej osoby, jest możliwe jedynie, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Burmistrz stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami] tj.:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Z up. Burmistrza
mgr Wojciech Leszczyński
Kierownik Referatu