

AOS.6730.33.4.2016 MK

700183

DECYZJA 36/2016

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2016r. poz.23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.06.2016 r. Nadleśnictwa Goleniów, reprezentowanego przez Pana Leszka Budkowskiego, ul. Parkowa 1, 72-100 Goleniów, w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolno stojącej wiaty w konstrukcji drewnianej oraz miejsc postojowych, na terenie części działki nr 313, z obrębu Widzieńsko, gm. Stepnica, **Burmistrz Miasta i Gminy Stepnica**

u s t a l a

na rzecz Nadleśnictwa Goleniów, ul. Parkowa 1, 72-100 Goleniów

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie wolno stojącej wiaty w konstrukcji drewnianej oraz miejsc postojowych, na terenie części działki nr 313, z obrębu Widzieńsko, gm. Stepnica

1. **Rodzaj inwestycji**
Inwestycja obejmuje budowę wolno stojącej wiaty w konstrukcji drewnianej oraz miejsc postojowych.
2. **Rodzaj i funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**
Zabudowa związana z gospodarką leśną.
3. **Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego**
Zgodnie z art. 61 ust. 7 USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016r. poz.778 z późn. zm.) ustala się:
 - 1/ linia zabudowy: nie ustala się,
 - 2/ maksymalny wskaźnik zabudowy działki: dopuszcza się budowę wiaty o powierzchni zabudowy do 220 m²,
 - 3/ szerokość elewacji frontowej wiaty: do 26,0 m z tolerancją do 20%,
 - 4/ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynku (dotyczy także okapu dachu): do 3,0 m,
 - 5/ geometria dachu:
 - a/ dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b/ kąt nachylenia dachu: od 15 do 35 stopni,
 - c/ układ kalenicy główne: dowolny,
 - d/ maksymalna wysokość wiaty: 4,5 m,
4. **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu**
Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w ROZPORZĄDZENIU RADY MINISTRÓW z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016r. poz. 71 z późn. zm.).
Teren inwestycji nie leży w obszarze szczególnej ochrony przyrody.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**
Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014r. poz. 1446 z późn. zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych

- 1/ zidentyfikować, czy przy przedmiotach, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- 1/ wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2/ zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 3/ niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Stepnica.
6. **Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**
- 6.1. Dostęp do drogi publicznej powiatowej na działce nr 208 przez działki nr 285/3 – 314/2 (drogami dojazdowymi leśnymi) bez zmian.
 - 6.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości min. 6 sztuk.
 - 6.2. Likwidacja kolizji i zblżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców,
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia,
 - c) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - d) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej nieruchomości,
 - g) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – gromadzenie na terenie działki, wywóz przez odpowiednie służby na podstawie zawartej umowy,
7. **Ochrona interesów osób trzecich**
W fazie projektowania i budowy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu.
8. **Ochrona według przepisów odrębnych.**
Teren inwestycji stanowi grunt sklasyfikowany jako PsVI, RVI, Ls.
Planowana inwestycja stanowi zabudowę związaną z gospodarką leśną.
Projekt decyzji uzgodniono ze Starostwem Powiatowym w Goleniowie, Wydziałem Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa postanowieniem znak: WOSRL.6622.405.2016.RJ z dnia 29.07.2016 r. oraz Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie, Oddział Terenowy w Goleniowie pismem znak: AOŚ.6730.35.1.2016.MK z dnia 26.07.2016 r. Na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016r, poz. 778 z późn. zm.) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
9. **Linie rozgraniczające teren inwestycji**
Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 27.06.2016 r. Pan Leszek Budkowski, reprezentujący Nadleśnictwo Goleniów, ul. Parkowa 1, 72-100 Goleniów, wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolno stojącej wiaty w konstrukcji drewnianej oraz miejsc postojowych, na terenie części działki nr 313, z obrębu Widzieńsko, gm. Stepnica. W dniu 29.06.2016r. przesłano wniosek do pracowni urbanistycznej celem przygotowania projektu decyzji. W dniu 14.07.2016r. otrzymano projekt decyzji. Dnia 26.07.2016r. pismem znak: AOŚ.6730.35.2.2016MK zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W dniu 26.07.2016r. pismem znak: AOŚ.6730.35.1.2016MK przekazano projekt decyzji do Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie, Oddział Terenowy w Goleniowie, Wydziału Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Goleniowie.

Projekt decyzji uzgodniono ze Starostwem Powiatowym w Goleniowie, Wydział Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa postanowieniem znak:WOŚRL.622.405.2016.RJ z dnia 29.07.2016r.oraz Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie, Oddział Terenowy w Goleniowie pismem znak: AOŚ.6730.35.1.2016.MK z dnia 26.07.2016 r.

Na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016r, poz. 778 z późn. zm.) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. W dniu 9.08. 2016r. pismem znak: AOŚ.6730.35.3.2016 MK zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania oraz zebraniu niezbędnych materiałów do wydania decyzji, żadna ze stron nie wniosła uwag.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego. Zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 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, z uwzględnieniem ust. 5, 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, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W wyniku przeprowadzonej analizy oraz wizji terenu stwierdza się, że ww. warunki są spełnione.

Na terenie przedmiotowej działki znajdują się zabudowania osady leśnej – budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze.

Teren ma pośredni dostęp do drogi publicznej.

Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Teren działki stanowi grunt sklasyfikowany jako PsVI, RVI, Ls. Planowana inwestycja nie stanowi zmiany przeznaczenia gruntu na cele nieleśne, inwestycja stanowi zabudowę związaną z gospodarką leśną. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nie występują niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Na podstawie analizy, o której mowa w art. 61 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ww. ustawy projekt decyzji opracowali:

mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005,
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478,
mgr inż. arch. Wojciech Kamiński, uprawnienia projektowe nr 149/SZ/94
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0150

POUCZENIE

- 1 Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie przy pl. Batorego 4 – za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.
- 2 Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy, w zależności od zakresu robót budowlanych, dokonać zgłoszenia lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym w

Goleniowie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2016r. poz. 290 z późn. zm.).

3. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy – niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
5. Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy - możliwe jest przeniesienie decyzji na rzecz innej osoby.

Załączniki:

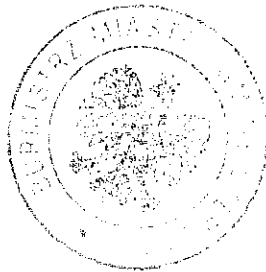
- A. Mapa w skali 1:1000,
- B. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Goleniów
2. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Goleniowie, ul. Dworcowa 1, 72-100 Goleniów



2017.07.20
[Signature]
Starosta Powiatu
Goleniów

1. Opłate skarbową w wysokości
wpłacono dnia 2017 r. na konto:
Gmina Goleniów, ul. Rynek
82-100 1020 4010 0000 0502 0043 7070

2. Opłaty skarbowej nie płacono
[Signature]
[Signature]