

Łobez, 07 lipca 2022 r.

IK.6730.48.2022.AM

DECYZJA NR 84/2022

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735, z 2020 r. poz. 2320, z 2021 r. poz. 1491, 2052) oraz art. 59, 60, 61 i 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 kwietnia 2022 r. (data wpływu: 27 kwietnia 2022 r.) Pana Wojciecha Janowicza, działającego w imieniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łobez z siedzibą w Łobzie reprezentowanego przez Nadleśniczego Oktawiana Dudziaka w sprawie ustalenia warunków zabudowy

**U s t a l a m na rzecz
Państwowego Gospodarstwa Leśnego
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Łobez
ul. Bema 15
73-150 Łobez**

następujące warunki zabudowy terenu działek o nr ewid. 82, 86, 87, 60 położonych w obrębie Karwowo, gm. Łobez:

- 1) Rodzaj inwestycji - funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
Przebudowa drogi leśnej stanowiącej dojazd przeciwpożarowy nr 4 w leśnictwie Karwowo o długości ok. 2040 mb wraz z rozbiórką istniejącego i budową nowego mostu w ramach zadania pn.: „Budowa drogi leśnej stanowiącej dojazd przeciwpożarowy nr 4 w leśnictwie Karwowo o długości ok. 2150 mb wraz z budową mostu”.
- 2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego – **nie określa się.**
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - **planowana inwestycja będzie zlokalizowana w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” i należy do kategorii przedsięwzięć określonych w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 62 oraz ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).**

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy inwestor w dniu 28 marca 2022 r. uzyskał od Burmistrza Reska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, znak: OŚiGW.6220.13.2021.14, w której zostały określone środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację zamierzonego przedsięwzięcia.

- 4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – **wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.**
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do drogi publicznej – **nie dotyczy,**
 - b) dostawa wody – **nie dotyczy,**
 - c) zasilanie w energię elektryczną – **nie dotyczy,**
 - d) zasilenie w gaz – **nie dotyczy,**
 - e) zasilenie w energię ciepłą – **nie dotyczy,**
 - f) odprowadzenie ścieków – **nie dotyczy,**
 - g) odprowadzanie wód opadowych – **na własny nieutwardzony teren inwestycji,**
 - h) gospodarowanie odpadami – **zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łobez.**
 - i) łączność – **nie dotyczy.**
- 6) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
- 7) Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.),
 - b) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.),

- c) zgodnie z art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze późn. zm.) na wykonanie prac związanych z powyższą inwestycją wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
 - d) teren inwestycji znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) oraz średnie (1%),
 - e) lokalizacja nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 poz. 2233 z późn. zm.).
- 8) Na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, określono linie rozgraniczające teren inwestycji **oznaczone kolorem żółtym**.

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503):

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 60 ust. 1, art. 53 ust. 4 pkt 6, 11a i 11b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt niniejszej decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony przez **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie** decyzją z dnia 28 kwietnia 2022 r., **znak: SZ.RPP.611.104.2022.aw** oraz przez **Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Szczecinie** postanowieniem z dnia 02 czerwca 2022 r., **znak: ZS.224.1.99.2022**.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający – **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach** w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Uzasadnienie

W związku z art. 107 § 4 - Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia decyzji, ponieważ w całości uwzględnia ona żądanie wnioskodawcy

Pouczenie

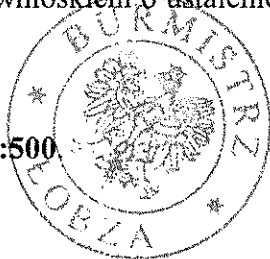
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Łobza 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez Burmistrza Łobza decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 90 dni (21 dni dla budynków 70 m²) od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza Burmistrzowi Łobza, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki:

Rysunek na kopii mapy w skali **1:500**.



Złoty Burmistrza Łobza
M. Kociński
Mieszko Pomorski 13A
Kierownik Wydziału Administracji
Komunalnej i Gospodarki Społecznej

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Wojciech Janowicz, ul. Stefana Grota-Roweckiego 12, 80-108 Gdańsk.
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin.
3. aa. (IK)

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Łobzie, Wydział Architektury, Budownictwa i Infrastruktury Technicznej, ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach, ul. Niekładzka 9, 72-300 Gryfice.
3. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Szczecinie, ul. Słowackiego 2, 70-965 Szczecin.