

GIŚ.6733.01.2012.DB

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku złożonego **3 stycznia 2012** roku dotyczącego budowy zagrody pokazowej żubrów w ramach działania związanego z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt na terenie dz. nr **256/3** i dz. nr **8019** obręb **Jabłonowo**, gm. Mirosławiec

ustalam

dla wnioskodawcy – **Zachodniopomorskiego Towarzystwa Przyrodniczego**, ul. Wąska 13, 71-415 Szczecin, co następuje:

1. Rodzaj inwestycji: budowa zagrody pokazowej żubrów, w tym budowa budynku obsługi żubrów i budynku socjalno-mieszkalnego, budowa niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłączy, zbiornika na ścieki, studni wierconej, miejsc postojowych, dojeżdż, dojazdów).
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 2.1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 2.1.1. linie zabudowy – wg ustaleń w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji,
 - 2.1.2. powierzchnia zabudowy - do 850 m²,
 - 2.1.3. szerokość elewacji frontowej zabudowy - do 40 m,
 - 2.1.4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej zabudowy od 3 do 5 m npt,
 - 2.1.5. dachy- pochyłe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z kalenicą na wysokości 7 - 10 m npt.;
 - 2.2. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 2.2.1. zachowanie nie mniej jak 80% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2.3. warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wszelkie odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome lub nawarstwienie kulturowe podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2.4. warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
 - 2.5. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 2.5.1. zaopatrzenie w wodę – po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, z ujęcia własnego,
 - 2.5.2. zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci zgodnie z warunkami technicznymi gestora,
 - 2.5.3. odprowadzenie ścieków – ścieki komunalne po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - 2.5.4. odprowadzenie wód opadowych – rozsączanie w ramach terenu działki
 - 2.5.5. zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualna kotłownia na paliwo stałe, płynne lub gazowe dopuszcza się ogrzewanie elektryczne,
 - 2.5.6. odprowadzanie odpadów - w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.6. warunki obsługi w zakresie komunikacji:
 - 2.6.1. obsługa komunikacyjna – do drogi krajowej poprzez działkę nr 211,
 - 2.6.2. miejsca parkingowe - min 4;
 - 2.7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - 2.7.1. zagospodarowanie działki nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich,
 - 2.7.2. realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - 2.7.3. realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - 2.7.4. realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
 - 2.7.5. realizacja inwestycji nie może wносить uciążliwości na tereny sąsiadujące, między innymi w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu, emisji odorów;

- 2.7.6. zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego;
- 2.8. warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające inwestycji oznaczono na urzędowej kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 3 stycznia 2012 r. wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie służy realizacji celu publicznego określonego w art. 6 pkt. 9b ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 ze zm.), jakim jest ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego.

Na podstawie art. 96 ust 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227) organ przed wydaniem decyzji, rozważył i ustalił, że przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”.

Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Decyzja została opracowana przez: mgr inż. arch. Piotra Kozłowskiego, członka Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu pod nr Z- ZOIU Z-292.

Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o których mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonano też niezbędnych uzgodnień, stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

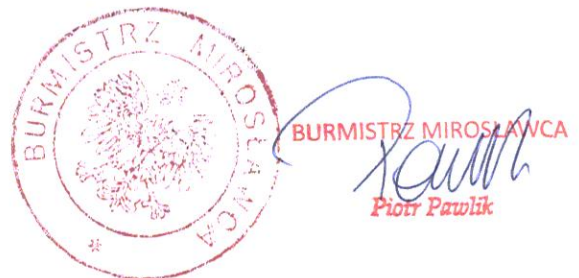
W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia za moim pośrednictwem odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, termin czternastu dni należy liczyć od upływu czternastego dnia od daty wywieszenia obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta w Mirosławcu, a także w BIP-ie UGiM w Mirosławcu.

Załącznik – ustalenia graficzne na mapie w skali 1:1000.

*Nie podlega opłacie skarbowej
art. 7, pkt 4 ustawy o opłacie
skarbowej z dnia 16 listopada
2006 r. (Dz. U. Nr 225 poz. 1635)*



Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca:
 - 1) Zachodniopomorskiego Towarzystwa Przyrodniczego, ul. Wąska 13, 71 – 415 Szczecin.
2. Władający terenem:
 - 1) Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Wałcz, ul. Kołobrzaska 1, 78 – 600 Wałcz.
3. Burmistrz Mirosławca (a/a.)

Do wiadomości strony w postępowaniu powiadomione obwieszczeniem z dnia 14.03.2012 r.:

- 1) Starostwo Powiatowe, ul. Dąbrowskiego 17, 78 – 600 Wałcz;
- 2) Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mirosławiec, ul. Wolności 30, 78 – 650 Mirosławiec;
- 3) Pani Bożena Wiese, Piecnik 45, 78 – 650 Mirosławiec;
- 4) Pan Stanisław Wiese, Piecnik 45, 78 – 650 Mirosławiec;
- 5) Pani Katarzyna Horodecka – Kokoszyńska, ul. Rzemieślnicza 26, 64 – 920 Piła;
- 6) Pani Maria Horodecka, ul. Rzemieślnicza 26, 64 – 920 Piła;
- 7) Pani Babula Maria, Próchnowo 20, 78 – 650 Mirosławiec.

Obwieszczenia – tablice: UGiM Mirosławiec, BIP UGiM w Mirosławcu.