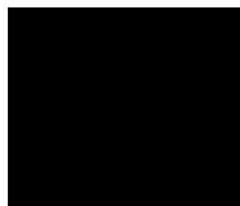


Będzino, dnia 23 marca 2022r.

PP.1431.23.1



W odpowiedzi na wniosek z dnia 23.02.2022r. (data wpływu do tutejszego urzędu 25.02.2022r.) o udzielenie informacji publicznej dotyczącej postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy pn: „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego na działce [redacted] gmin Będzino ” informuję, ze

- w dniu 07.04.2021r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy na „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego na działce [redacted] gmin Będzino”, znak sprawy PP.6730.33.2021. W dniu 22.06.2021r. decyzja powyższa została zmieniona decyzją nr 168/2021 w zakresie kąta nachylenia połaci. Kopie w/w decyzji wraz z załącznikami w załączeniu pisma,
- stronami postępowania w sprawach o ustalenie warunków zabudowy mogą być, poza inwestorem, właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości stanowiącej teren inwestycji oraz nieruchomości z nim sąsiadujących, jeśli znajdują się w obszarze oddziaływania inwestycji, a także, w niektórych sytuacjach, również inne osoby mające prawa rzeczowe do gruntów. Tutejszy organ uznał, że w rozpatrywanej sprawie obszar oddziaływania planowanego zamierzenia nie obejmuje działek sąsiednich i zamyka się zamyka się w granicach terenu inwestycji. Zdaniem organu przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie będzie oddziaływać negatywnie na działki sąsiednie. Ponadto planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania sąsiednich działek, a więc nie ma wpływu na prawa i obowiązki właściciela tych nieruchomości.

Zastępca Wójta

Dariusz Kowalski
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

Będzino, dnia 23.03.2022r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 poz. 735) w związku z art. 16 w związku z art. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2020 poz. 2176) po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTOWANE] udostępnienie informacji publicznej w przedmiocie przedstawienia wszystkich, kompletnych dokumentów dotyczących realizowanej inwestycji dotyczącej postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy pn: „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego na [REDAKTOWANE] orzeka się, co następuje:

odmawia się udostępnienia informacji publicznej w zakresie przedstawienia wszystkich, kompletnych dokumentów dotyczących realizowanej inwestycji dotyczącej postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy pn: „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego na [REDAKTOWANE]

UZASADNIENIE

W dniu 25.02.2022r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] udostępnienie informacji publicznej w zakresie kopii decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami oraz przedstawienia wszystkich, kompletnych dokumentów dotyczących realizacji opisanej inwestycji dotyczącej postępowania w o wydanie decyzji o warunkach zabudowy pn: „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego na działce [REDAKTOWANE] W dniu 11.03.2022r. Wójt Gminy Będzino działając na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej, powiadomił Wnioskodawcę, iż wyznacza nowy termin na załatwienie wniosku o udostępnienie informacji publicznej do dnia 25.03.202 r. ze względu na konieczność zebrania informacji niezbędnych do udostępnienia informacji.

W dniu 07.04.2021r. Wójt Gminy Będzino wydał decyzję nr 87/2021, znak PP.6730.33.2021 o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego na [REDAKTOWANE] na wniosek [REDAKTOWANE] z dnia 11.02.2021r. W dniu 22.06.2021r. decyzja powyższa została zmieniona decyzją nr 168/2021 w zakresie kąta nachylenia połaci. [REDAKTOWANE] nie była stroną postępowania w wyżej wymienionym postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Pojęcie informacji publicznej zostało określone w art. 1 ust. 1 oraz art. 6 ustawy o dostępie do informacji publicznej. Zgodnie ze wskazanym przepisem, każda informacja o sprawach publicznych stanowi informację publiczną w rozumieniu ustawy i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w niniejszej ustawie. Po przeanalizowaniu zakresu żądania wnioskodawcy, posiadanych dokumentów oraz zakresu obowiązków organu zobowiązującego do udostępnienia informacji publicznej wynikających z art. 1 i 5 ust. 1 i 2 ustawy z 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej organ zobowiązany do udostępnienia informacji publicznej ocenił, że dane w zakresie kopii decyzji o warunkach zabudowy nr 87/2021, znak PP.6730.33.2021 o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego na [REDAKTOWANE] wraz z jej zmianą decyzją nr 168/20221 z dnia 22.06.2021r. stanowią informację publiczną w rozumieniu ustawy. Wobec powyższego, organ do którego został skierowany powyższy wniosek, jednocześnie z wydaniem niniejszej decyzji (w odrębnym piśmie, znak PP.1431.23.1) udostępnił wnioskodawcy powyższe decyzję jako dokumenty urzędowo podlegające upublicznieniu w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej.

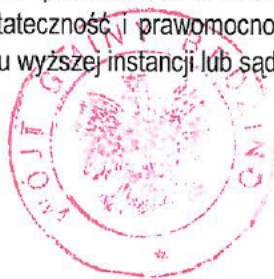
Natomiast odrębną kwestią jest ustalenie czy przedstawienie wszystkich, kompletnych dokumentów dotyczących realizowanej inwestycji dotyczącej postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy podlega

udostępnieniu w trybie przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej. W orzecznictwie sądowym nie utrwalilo się jednolite stanowisko traktowania akt administracyjnych oraz znajdujących się w tych aktach wszystkich dokumentów sporządzonych do poszczególnych spraw jako informacji publicznej. Ponadto zdaniem sądów akta spraw, jako całości są zbiorem różnorodnych materiałów usystematyzowanych przez organ. Akta są pewnym przedmiotem, którego dotyczą przepisy szczególne dotyczące zarówno jego tworzenia, przechowywania jak i udostępniania. Żądanie udostępniania akt sprawy jako całości, nie jest więc wnioskiem o udostępnianie informacji publicznej, ale żądaniem udostępniania określonego zbioru materiałów. Organ podziela pogląd, że prawo do informacji dotyczy informacji o prawie publicznej, a więc informacji o czymś, a nie udostępnianiu zbioru materiałów jako takich. Prawo dostępu do akt przysługuje stronom na każdym etapie postępowania jak i po jego zakończeniu. Natomiast w powyższym przypadku Wnioskodawca nie był uznany za stronę w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że wystąpiły przesłanki do częściowej odmowy ud informacji publicznej.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 129 § 1 i § 2 KPA od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Będzino. Odwołanie należy wnieść w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie.
2. Zgodnie z art. 127a KPA w trakcie biegu terminu do wniesieni 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. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.



Zd. WÓJTA
Dariusz Kowalski
KASPIŃSKA WÓJTA

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. a/a, KZ (94-31-62-532)

**DECYZJA NR 87/2021
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293); zwanej dalej ustawą o pizp,
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. 2020 poz. 256) zwanej dalej kpa,

Po rozpoznaniu wniosku:

- [REDAKCYJNA]
- złożonego dnia 11.02.2021 r.

W sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji:

- Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Inwestor: [REDAKCYJNA]
 Przedmiot inwestycji: **Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego**
 Lokalizacja inwestycji: [REDAKCYJNA]

1. Ustalenia dot. rodzaju i funkcji zabudowy:**a) Rodzaj zabudowy:**

- mieszkalna jednorodzinna.

b) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sposób użytkowania budynku – zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem;
- sposób zagospodarowania terenu – rozbiórka budynku garażu, rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

2. Ustalenia dot. warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**a) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz cech zabudowy:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – od strony granicy działki z pasem drogowym, dz. nr 7/17 w odległości 6,0m, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji,
- odległość planowanej inwestycji od granic z pozostałymi działkami sąsiednimi - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wielkość powierzchni zabudowy – do 80m² dla części rozbudowy;
- szerokość elewacji frontowej – bez zmian;;
- wysokość krawędzi elewacji (do okapu) – do istniejącej wysokości budynku;
- wysokość zabudowy (do najwyższej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) – do istniejącej wysokości budynku;
- geometria dachu:
 - układ połaci – dwuspadowy, wielospadowy;
 - kąt nachylenia połaci – od 25° do 45°;
 - jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci;
 - możliwość lokalizacji okien połaciowych i lukarn dachowych;
 - główna kalenica usytuowana – dowolnie względem frontu działki.

b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity, Dz. U. 2020 poz. 1219).
- teren inwestycji znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zakazy wprowadzone uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XXXII/375/09 z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 66 z 2009r., poz. 1804) oraz zmianą niniejszej uchwały nr XXXIV/408/09 z dnia 22 grudnia 2009 r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10 z 2010r., poz. 196). Zakres inwestycji nie narusza przedmiotowych zakazów;

- przeważająca część terenu inwestycji znajduje się w odległości mniejszej niż 100m od zbiornika wodnego – rzeki Strzeżenicy. Zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt 8 uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XXXII/375/09, z dnia 15.09.2009, zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie do 100m od linii brzegów zbiorników wodnych w tym rzeki. W powiązaniu z par. 1 ust. 1 uchwały nr XXXIV/408/09, z dnia 22.12.2009 r., w sprawie zmiany w/w uchwały, przedmiotowy zakaz nie obowiązuje w przedmiotowej sprawie ze względu na położenie obszaru objętego wnioskiem na terenie przeznaczonym pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino;
 - zakres inwestycji nie narusza zakazów wprowadzonych wyżej wymienioną uchwałą
 - realizacja inwestycji nie może naruszać zakazów wprowadzonych wyżej wymienioną uchwałą
 - przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów objętych programem Natura 2000,
 - po rozważeniu rodzaju, parametrów, cech i skali przedmiotowej inwestycji zgodnie z art. 96 ust. 1 w związku z art. 72 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283) stwierdza się brak potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000;
 - powierzchnia przeznaczona do zabudowy, to jest: powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia, będzie mniejsza niż 0,5ha i zgodnie z par. 3 ust. 1 ppkt 53b tiret 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839); inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - grunty na przedmiotowym terenie nie są użytkami rolnymi lub leśnymi.
- c) Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- inwestycja nie jest objęta formami ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z dnia 23 lipca 2003 r., (Dz. U. 2020 poz. 282), ani nie jest obiektem podlegającym ochronie oraz ujętym w gminnej ewidencji zabytków;
- d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- sposób zaopatrzenia w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej – bez zmian;
 - sposób odprowadzenia ścieków – wg warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej – bez zmian;
 - sposób zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;
 - sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – wg indywidualnego rozwiązania projektowego zgodnego z przepisami odrębnymi;
 - sposób odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością odprowadzenia na przyległy własny teren nieutwardzony, przy czym zgodnie par. 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1065), zabrania się zmiany dotychczasowego, naturalnego spływu wód opadowych, w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
 - sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013r. poz. 1399 ze zmianami);
 - dostęp do drogi publicznej – zapewniony pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr 12, poprzez dz. nr 7/9 i 7/17;
 - wymagana ilość miejsc parkingowych – minimalnie 2 miejsca parkingowe lub garażowe na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny.
- e) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2020 poz. 1333); inwestycja nie może naruszać występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, t.j.: ograniczenia zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności, dostępu do szerokopasmowego internetu, dostępu światła dziennego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza wody i gleby.
- f) Ustalenia dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:**
- teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ujętego w „Studium ochrony przeciwpowodziowej. Region bilansowy 15.”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.
 - zgodnie z postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Koszalinie z dnia 01.03.2021r., znak sprawy SZ.ZZI.2.522.295.2021.SS –teren objęty projektem decyzji położony jest w

granicach polderu melioracyjnego „Dobiesławiec” z odprowadzeniem wód na stację pomp „Dobiesławiec”, która przystosowana jest do odwadniania użytków rolnych. Ponadto na terenie w/w działki występują urządzenia melioracji wodnych w postaci podziemnych sieci drenarskich, w związku z powyższym:

- na etapie opracowania projektu budowlanego należy przewidzieć zabezpieczenia projektowanej inwestycji przed okresowym podtopieniem lub zalaniem ze względu na to, że teren znajduje się w granicach polderu melioracyjnego „Dobiesławiec” i może być okresowo podtapiany;
- właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich (art. 234 ust. 1 ustawy Prawo wodne);
- dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzenia melioracyjnego, należy zachować jego drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody;
- zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566 ze zm.) zakazuje się: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,

Nadmienia się, że urządzenia melioracji wodnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne, są to urządzenia służące regulacji stosunków wodnych celem polepszenia zdolności produkcyjnej gleby (art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodna). Optymalne stosunki wodne zapewniają prawidłowo projektowane i wykonane urządzenia melioracyjne oraz ich bieżąca konserwacja i eksploatacja. Zaniechanie konserwacji urządzeń melioracyjnych lub ich zniszczenie może doprowadzić do zmiany stanu wody w gruntach, zmiany kierunku spływu wód, nadmiernego uwilgotnienia gleby a także szkodliwie wpłynąć na inne nieruchomości i gospodarkę wodną.

W związku z tym, że planowana inwestycja zmieni sposób użytkowania w/w działki położonej w polderze melioracyjnym „Dobiesławiec” chronionym przez wał IV klasy, mogą występować okresowe podtopienia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie zwraca uwagę że wykonanie inwestycji na w/w działce, w związku z usytuowaniem jej na polderze „Dobiesławiec” niesie ze sobą możliwość wystąpienia okresowych podtopień. Mając na uwadze powyższe zarówno organ wydający decyzję lokalizacyjną jak i wnioskodawca powinni mieć świadomość możliwości wystąpienia zagrożenia mienia i życia w związku z lokalizacją inwestycji na wskazanym terenie.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działki nr 7/23 w obrębie Dobiesławiec.

Granice terenu oznaczono na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

4. Część graficzna niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 sporządzony na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu inwestycji, wniosek Macieja Kapłoniaka rozpatrzony został na podstawie art. 59 ust 1 ustawy o *pizp*.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o *pizp* przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego, wynikającą z przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 61 ustawy o *pizp*, zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 106 KPA oraz art. 60 ust. 1 w związku z art.53 ust 4 ustawy *pizp* przedmiotowa decyzja została uzgodniona ze::

- 1) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie – postanowienie z dnia 01.03.2021r. znak sprawy SZ.ZZI.2.522.295.2021.SS
- 2) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie– na podstawie art. 53 ust. 5c w związku z art. 60 ust. 1a ustawy *pizp* uzgodnienie uznaje się za dokonane;

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby Samorządu Zawodowego Architektów Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów nr ZP 0515.

POUCZENIE

- 1) Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o *pizp* decyzja o warunkach zabudowy **nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,**
- 2) **Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.**
- 3) Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.
- 4) Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o *pizp* Wójt Gminy Będzino stwierdza w trybie art. 162 par. 1 pkt 1 KPA wygaśnięcie decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla przedmiotowego terenu

uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

- 5) Zgodnie z art. 129 § 1 i § 2 KPA od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Będzino. Odwołanie należy wnieść w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie.
- 6) Zgodnie z art. 127a KPA 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. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.

Załączniki:

- 1) Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy, sporządzona na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:1000.
- 2) Analiza i wyniki analizy, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji
 - część tekstowa
 - część graficzna



WÓJTA
Maria ...
[Signature]

Otrzymują:

- 1) [Redacted]
- 2) a/a, KZ (94-31-62-532)

Zwolniono z opłaty skarbowej ze względu na fakt, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu następuje na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy – zgodnie z częścią 4 pkt 1.8 załącznika do ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U z 2019 poz. 1000 z późn. zm.)

ANALIZA Z WYNIKAMI dot. WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Na podstawie:

- art. 53 ust. 3 i art. 61 ust.1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293); zwanej dalej ustawą o pizp,
- 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);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589).
- wizji lokalnej przeprowadzonej w terenie;

1. Określenie przedmiotu analizy:

a) Podstawa analizy

Inwestor: [REDAKTOWANE]
Wniosek z dnia: [REDAKTOWANE]
Inwestycja: **Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz rozbiórka garażu wolnostojącego**
Lokalizacja: [REDAKTOWANE]

b) Obszar analizy

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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) obszar analizy wyznaczono na mapie ewidencyjnej do celów opiniodawczych w skali 1:2000, będącej załącznikiem do niniejszej analizy. Obszar analizy wyznaczono wokół przedmiotowego terenu, zachowując przy tym zasadę minimalnego zakresu, tj. trzykrotności frontu działki, tym samym spełniając kolejny warunek minimalnego zakresu wokół terenu inwestycji w odległości min. 50m.

2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

a) Charakterystyka zabudowy w obszarze analizy, wraz z uśrednieniem funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na analizowanym obszarze występuje:

- rodzaj zabudowy, funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – bez zmian.
- linia zabudowy:
 - Istniejąca zabudowa sąsiednia znajduje się względem frontu działki (od strony granicy z dz. nr 7/17), w odległości ok. 7,3m.
 - Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony granicy działki z pasem drogowym, dz. nr 7/17 w odległości 6,0m.
- wielkość zabudowy – do 80m² dla części rozbudowy;
- szerokość elewacji frontowej – bez zmian;
- wysokość krawędzi elewacji (do okapu) – do istniejącej wysokości budynku;
- wysokość zabudowy (do najwyższej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) – do istniejącej wysokości budynku;
- geometria dachu:
 - Dopuszcza się:
 - układ połaci – dwuspadowy, wielospadowy;
 - kąt nachylenia połaci – od 25° do 45°
 - główna kalenica usytuowana – dowolnie względem frontu działki.

b) Dostęp do drogi publicznej dla przedmiotowego terenu:

- przedmiotowy teren posiada pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr 12, poprzez dz. nr 7/9 i 7/17.

c) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej – bez zmian;
- odprowadzenie ścieków – w stanie obecnym budynek jest przyłączony do zewnętrznej instalacji kanalizacji

sanitarnej z ujęciem nieczystości do zbiornika bezodpływowego na terenie inwestycji. Zgodnie z par. 26 ust 1 i 3, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1065), taki sposób odprowadzenia ścieków jest rozwiązaniem zastępczym możliwym wyłącznie w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Natomiast istniejąca infrastruktura techniczna tj. znajdująca się w bezpośredniej odległości przedmiotowej inwestycji, na dz. nr 7/17, nowo wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej zbiorczej z przyłączem do przedmiotowej działki nr 7/23, umożliwia na przyłączenie znajdującego się na terenie inwestycji budynku mieszkalnego do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z powyższym należy doprowadzić obecny stan rzeczy do zgodności z w/w przepisami. Odprowadzenie ścieków możliwe jest poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci określonymi przez Gminny Zakład Komunalny w Będzinie. Nie dopuszcza się tym samym wykorzystania istniejącego sposobu odprowadzenia ścieków tj. do istniejącego zbiornika bezodpływowego dla zakresu przedmiotowej inwestycji.

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej – bez zmian;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy.

d) Przeznaczenie gruntów:

- grunty na przedmiotowym terenie nie są użytkami rolnymi lub leśnymi.

e) Zgodność z przepisami odrębnymi:

Ustalenia dot. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity, Dz. U. 2020 poz. 1219).
- teren inwestycji znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zakazy wprowadzone uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XXXII/375/09 z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 66 z 2009r., poz. 1804) oraz zmianą niniejszej uchwały nr XXXIV/408/09 z dnia 22 grudnia 2009 r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10 z 2010r., poz. 196).

Zakres inwestycji nie narusza przedmiotowych zakazów;

- przeważająca część terenu inwestycji znajduje się w odległości mniejszej niż 100m od zbiornika wodnego – rzeki Strzeżenicy. Zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt 8 uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XXXII/375/09, z dnia 15.09.2009, zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie do 100m od linii brzegów zbiorników wodnych w tym rzeki. W powiązaniu z par. 1 ust. 1 uchwały nr XXXIV/408/09, z dnia 22.12.2009 r., w sprawie zmiany w/w uchwały, przedmiotowy zakaz nie obowiązuje w przedmiotowej sprawie ze względu na położenie obszaru objętego wnioskiem na terenie przeznaczonym pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Będzino;
- zakres inwestycji nie narusza zakazów wprowadzonych wyżej wymienioną uchwałą
- realizacja inwestycji nie może naruszać zakazów wprowadzonych wyżej wymienioną uchwałą
- przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów objętych programem Natura 2000,
- po rozważeniu rodzaju, parametrów, cech i skali przedmiotowej inwestycji zgodnie z art. 96 ust. 1 w związku z art. 72 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283) stwierdza się brak potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000;
- powierzchnia przeznaczona do zabudowy, to jest: powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia, będzie mniejsza niż 0,5ha i zgodnie z par. 3 ust. 1 ppkt 53b tiret 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839); inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

Ustalenia dot. dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja nie jest objęta formami ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z dnia 23 lipca 2003 r., (Dz. U. 2020 poz. 282), ani nie jest obiektem podlegającym ochronie oraz ujętym w gminnej ewidencji zabytków;

Ustalenia dot. ochrony interesów osób trzecich:

- nie dotyczy;

Ustalenia dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ujętego w „Studium ochrony przeciwpowodziowej. Region bilansowy 15.”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

3. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren na którym przewiduje się realizację inwestycji obejmuje działkę nr 7/23 w obrębie Dobiesławiec.

Planowane zamierzenie budowlane nie jest inwestycją:

- produkcją zlokalizowaną na terenie przeznaczonym na ten cel w planie miejscowym, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.;
- linią kolejową, obiektem liniowym i urządzeniem infrastruktury technicznej;
- zabudową zagrodową, o której mowa w art. 61 ust. 4 ustawy o pizp i tym samym podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 2a-2e niniejszej analizy).

4. Część graficzna analizy:

- mapa ewidencyjna do celów opiniodawczych w skali 1:2000.

PP.6730.33.2021

PP.6730.33.2021

dnia 22.06.2021r. ...
 KATARZYNA ZWIERZYŃSKA
 PEŁNOMOCNIK
 ds. budownictwa i infrastruktury technicznej

DECYZJA NR 168/2021

Na podstawie art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735) w sprawie zmiany decyzji Wójta Gminy Będzino Nr 87/2021 (znak sprawy PP.6730.33.2021) z dnia 07.04.2021r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na [REDAKTOWANE] Będzino

ZMIENIAM ZA ZGODĄ STRON

Nr 87/2021 (znak sprawy PP.6730.33.2021) z dnia 07.04.2021r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na [REDAKTOWANE] ustalającą w zakresie zapisów:

pkt 2 Ustalenia dot. warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

- litera a) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz cech zabudowy:
 - w miejsce zapisu:
 - kąt nachylenia połąci – od 25° do 45°;
 - wprowadza się zapis:
 - kąt nachylenia połąci – od 10° do 45°;

Pozostałe warunki i wymagania zawarte w Nr 87/2021 (znak sprawy PP.6730.33.2021) z dnia 07.04.2017r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Będzino w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a KPA w trakcie biegu terminu do wniesieni 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. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.

Załączniki:

1. decyzja Wójta Gminy Będzino Nr 87/2021 (znak sprawy PP.6730.33.2021) z dnia 07.04.2017r., ustalająca warunki zabudowy

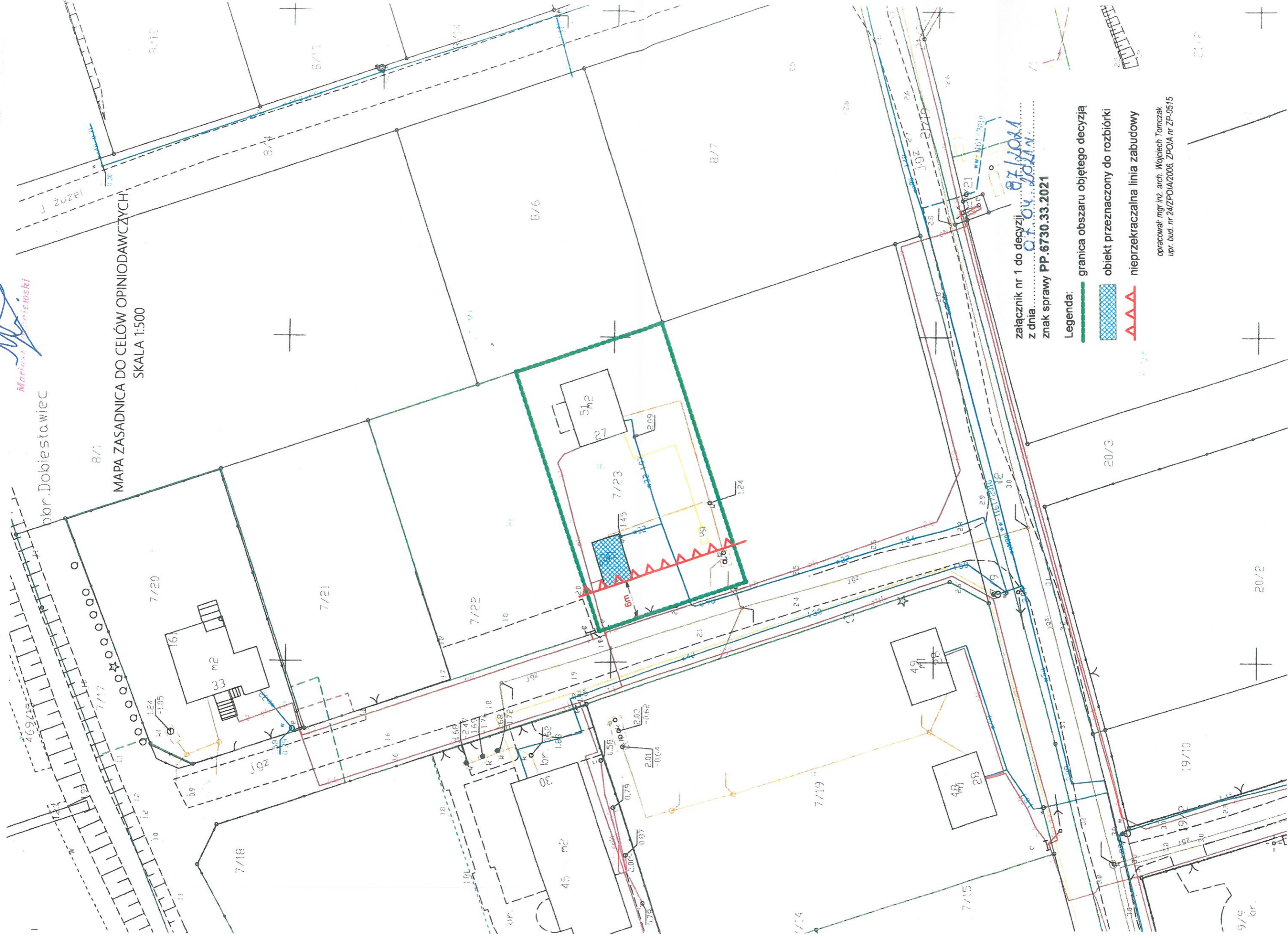


WÓJT
 Mariusz Lironiewski

Otrzymują:

- 1) [REDAKTOWANE]
- 2) a/a, KZ (94-31-62-532)

MAPA ZASADNICA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
SKALA 1:500



załącznik nr 1 do decyzji
z dnia 07/10/2011
znak sprawy PP.6730.33.2021

- Legenda:
- granica obszaru objętego decyzją
 - ▨ obiekt przeznaczony do rozbiórki
 - ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

opracował: mgr inż. arch. Wojciech Tomczak
upr. bud. nr 24/ZPOIA/2006, ZPOIA nr ZP-0515