

DECYZJA NR 61/2020

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256, 695) oraz art. 59, 60, 61 i 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 maja 2020 r. (data wpływu: 25 maja 2020 r.), uzupełnionego 16 czerwca 2020 r. (data wpływu: 29 czerwca 2020 r.), uzupełnionego 27 lipca 2020 r. Pana Piotra Płuciennika działającego w imieniu SEC Energia Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie w sprawie ustalenia warunków zabudowy

**U s t a l a m na rzecz
SEC Energia Sp. z o.o.
ul. Zbożowa 4
70-653 Szczecin**

następujące warunki zabudowy terenu części **działki nr ewid. 776/52 położonej w obrębie nr 3 miasta Łobez:**

1) Rodzaj inwestycji - funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

**Zabudowa produkcyjna – budowa wysokosprawnej jednostki kogeneracyjnej współpracującej z istniejącym układem technologicznym ciepłowni w Łobzie.
W skład inwestycji wchodzi:**

- posadowienie na fundamencie i/lub przytwierdzenia do ściany elewacyjnej ciepłowni stalowego komina z K/O o średnicy ok. 400 mm i wysokości do 20,0 m,
- opcjonalne zabudowanie chłodnicy awaryjnej powietrza umiejscowionej na zewnątrz budynku na fundamencie lub posadowionej na dachu budynku o wymiarach ok. 5,5 m x 2,2 m,
- zabudowanie w ścianie zewnętrznej budynku czerpni powietrza,
- budowa przyłącza gazowego wraz z niezbędną infrastrukturą (np. stacja redukcyjno-pomiarowa),
- budowa przyłącza elektroenergetycznego do odprowadzania wyprodukowanej energii elektrycznej do sieci Operatora Systemu Dystrybucji energii elektrycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (np. stacja transformatorowa),
- instalacja aparatury kontrolno-pomiarowej w obecnym pomieszczeniu warsztatu ciepłowni,
- instalacja niezbędnego wygłuszenia instalacji zapewniającego ograniczenie emisji hałasu do poziomu wynikającego z obowiązujących norm.

- 2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy¹ – **została określona na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,**
 - b) powierzchnia zabudowy² – **do 0,02% powierzchni działki (dotyczy budowy komina),**
 - c) szerokość elewacji frontowej – **bez zmian,**
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub attyki)³ – **bez zmian,**
 - e) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych – **bez zmian,**
 - f) kąt nachylenia dachu⁴ – **bez zmian,**
 - g) wysokość kalenicy – **do 20,0 m (dotyczy budowy komina).**
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - **planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 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 (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 284) i nie znajduje się w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).**
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – **inwestycja nie będzie wpływać na krajobraz kulturowy, obiekty i obszary chronione.**
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp do drogi publicznej – **działka drogowa o nr ewid. 348/48,**
 - b) dostawa wody – **nie dotyczy,**
 - c) zasilanie w energię elektryczną – **budowa przyłącza elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia,**
 - d) zasilenie w gaz – **budowa przyłącza gazowego zgodnie z warunkami,**
 - e) zasilenie w energię cieplną – **z wewnętrznej instalacji w budynku,**
 - f) odprowadzenie ścieków – **nie dotyczy,**
 - g) odprowadzanie wód opadowych – **do istniejącej kanalizacji deszczowej,**
 - h) gospodarowanie odpadami – **zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łobez,**
 - i) łączność – **nie dotyczy.**

¹ dotyczy ściany frontowej budynku, nie dotyczy w szczególności: ganku, okapów, wykuszy, pilastrów, podestów, schodów, detali architektonicznych,

² nie dotyczy tarasów utwardzonych,

³ w przypadku, gdy ściana elewacji frontowej budynku jest jednocześnie ścianą szczytową budynku dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub attyki) w wartości określonej w pkt 2 lit. g) niniejszej decyzji,

⁴ dotyczy głównych połaci dachu, nie dotyczy w szczególności: dachów nad wieżyczkami, gankami, zadaszeniami nad otwartymi częściami budynku, lukarn, garaży dobudowanych będących częściami budynku itp.

- 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 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935),
 - 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.).
- 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

- 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.

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.

Załączniki:

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



Z up. BURMISTRZA ŁOBZA

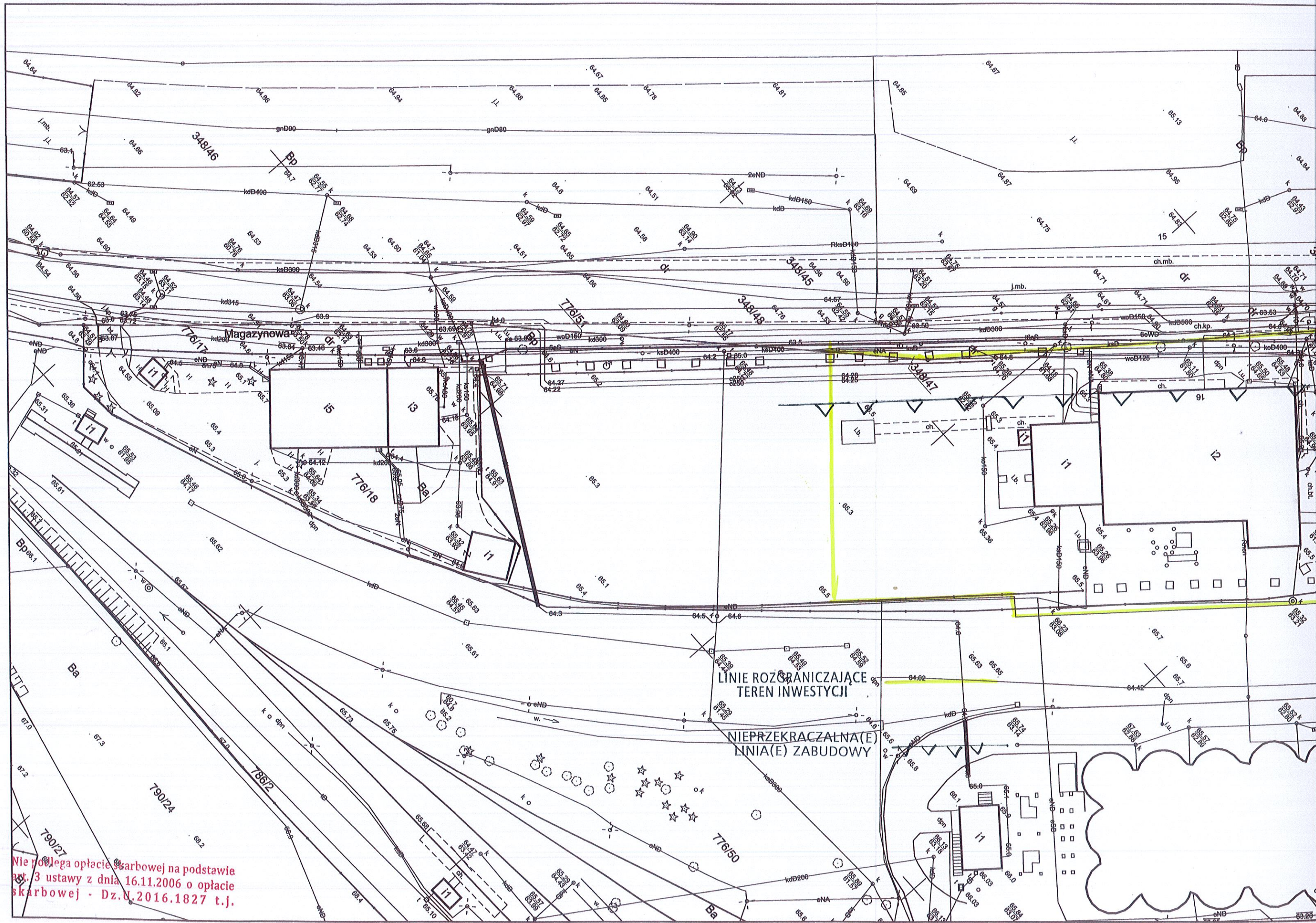
M. Różańska
mgr inż. Małgorzata Różańska
KIEROWNIK WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY
KOMUNALNEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora: Piotr Płuciennik, ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin.
2. „Al-Samer” Sp. z o.o., ul. Bolesława Prusa 2, 00-493 Warszawa.
3. Wydział RG w miejscu.
4. aa (IK).

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Łobzie, Wydział Architektury, Budownictwa i Infrastruktury Technicznej, ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez.



Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie
 art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 o opłacie
 skarbowej - Dz.U.2016.1827 t.j.

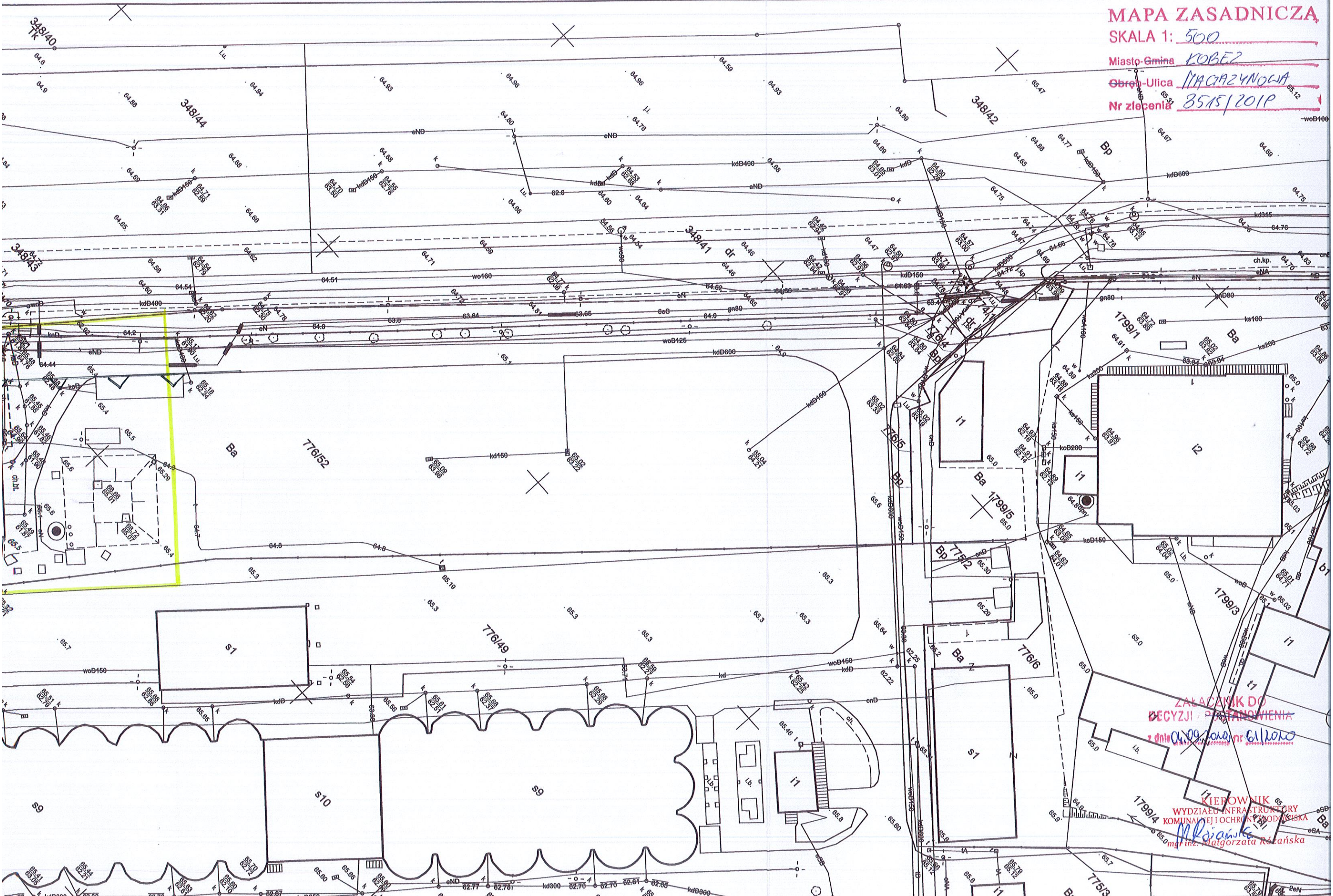
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1: 500

Miasto-Gmina KOBEZ

Obwód-Ulica MACCZYNOVA

Nr zlecenia 3515/2019



ZALĄCZNIK DO
DECYZJI / PÓSTANOWIENIA
z dnia 09.09.2019r nr 61/2019

KIEROWNIK
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY
KOMUNALNEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA
mgr inż. Małgorzata Kosińska