

41.958/2017/M

Kozienice, dnia 4.07.2017 r.

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. Poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996, 1579 i 2138 oraz z 2017r poz. 935), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 11.05.2017 r. przez Wydział Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Kozienicach ul. Parkowa 5 występującego w imieniu Gminy Kozienice w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla rozbudowy i nadbudowy budynku strażnicy OSP na części działki nr 312/3 i części działki nr 312/2 w Świerżach Górnych gm. Kozienice,

Po uzgodnieniu projektu decyzji:

- z Starostą Kozienickim w sprawie ochrony gruntów rolnych
- z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Radomiu – Inspektorem w Kozienicach
- z Zarządem drogi

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji zamierzonej przez Gminę Kozienice polegającej na:

ROZBUDOWIE I NADBUDOWIE BUDYNKU STRAŻNICY OSP NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 312/3 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 312/2 W ŚWIERŻACH GÓRNYCH GM. KOZIENICE,

1. Rodzaj inwestycji – zabudowa usługowa – rozbudowa i nadbudowa strażnicy OSP.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- linia zabudowy nieprzekraczalna wyznaczona jest przez ścianę frontową budynku strażnicy i budynek na działce nr 307, rozbudowę i nadbudowę budynku strażnicy należy projektować w odległościach od granic działki i budynków na działkach sąsiednich zgodnie z § 12 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- wysokość II kondygnacje (druga w poddaszu użytkowym), wysokość kalenicy do 11,0 m od poziomu terenu, nachylenie połaci dachowej do 45°, dach dwuspadowy, szerokość elewacji frontowej – ptn.-zachodniej wynosząca 28,62 m zostaje zwiększona do ok. 32 m przez dobudowaną klatkę schodową,
- maksymalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę do 25 % w liniach rozgraniczenia inwestycji AB... JA,

- gabaryt i forma projektowanej zabudowy winny harmonizować z otoczeniem i nawiązywać do form budownictwa występujących na tym terenie,

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji, kolizje projektowanego zagospodarowania terenu z wartościową zielenią i drzewostanem polegające na konieczności usunięcia drzew lub krzewów wymagają wszczęcia postępowania zgodnie z art. 83-89 ustawy o ochronie przyrody,
- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, inwestycja jest zlokalizowana poza otuliną Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
- projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, inwestycja nie znajduje się w wyznaczonym obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 pod nazwą Ostoja Kozienicka,

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy znalezisko zabezpieczyć i zgłosić do Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Radomiu ul. Żeromskiego 53. Inwestor zobowiązany jest do finansowania badań archeologicznych zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostawa wody, odprowadzenie ścieków wg warunków dysponenta sieci,
- zasilanie w energię elektryczną, gaz wg warunków dystrybutorów energii,
- dostawa ciepła z istniejącej sieci ciepłej,
- składowanie odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemników, wywóz na zorganizowane wysypisko przez koncesjonowaną firmę,
- dojazd do działki z drogi gminnej
- przy wykonywaniu robót budowlanych i innych czynności w pobliżu urządzeń wodnych należy stosować się do wymagań art. 65 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dn. 18.07.2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 tekst jednolity z późniejszymi zmianami),

2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych, osuwiskowych i zalewowych:

- Inwestycja nie znajduje się w granicach terenów szkód górniczych i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszar inwestycji znajduje się w wyznaczonym w studium uwarunkowań... Gminy Kozienice zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1 %.

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- pozbawiał ich dostępu do drogi publicznej,
- w przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu i środków łączności,
- ograniczał lub pozbawiał dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem.
- powodował zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby,
- ewentualne przełożenia lub zbliżenia do istniejących na działce sieci uzbrojenia uzgodnić z gestorem sieci,
- po zakończeniu budowy teren należy uporządkować.

Wymagania powyższe mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od zachowania dalej idących wymagań zawartych w prawie budowlanym i przepisach odrębnych,

2.7. Wymagania formalne:

- uzyskać uzgodnienia projektu budowlanego wynikające z przepisów szczególnych, uwzględnić zalecenia jednostek uzgadniających,
- obiekt budowlany wraz z infrastrukturą należy projektować zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. (Dz. U. nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- projekt budowlany opracować zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- projekt budowlany winien ponadto spełniać warunki określone w :
- ustawie z dn. 7.07.1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- ustawie z dn. 18.07.2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- ustawie z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- ustawie z dn. 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 121 z 2004 r. poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- ustawie z dn. 27.04.2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1232 tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- ustawie z dn. 30.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 z 2010 r. poz. 719),
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24. 07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 z 2009 r. poz. 1030),

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji - oznaczono na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:500 do niniejszej decyzji linią przerywaną koloru czarnego,

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie wszczęto na wniosek Wydziału Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Kozienicach.

W trakcie postępowania administracyjnego uzyskano stosowne uzgodnienia decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych, melioracji wodnych i właściwym zarządem drogi.

Działki, na których Wnioskodawca zamierza realizować planowaną inwestycję nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu.

W wyniku przeprowadzonej w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono:

- działki nr 312/3 i 312/2 są własnością Gminy Kozienice ul. Parkowa 5 26-900 Kozienice,
- działki położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej, usługowej i dróg w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice.

Działki w granicach obszaru analizowanego zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, budynkami usługowymi, garażami, planowana inwestycja polegająca na rozbudowie istniejącego budynku strażnicy OSP jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania terenu,

- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice przedmiotowy teren

przewidziany jest pod funkcję zabudowy mieszkaniowej i usługowej i nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego,

- działka ma dostęp do drogi publicznej – gminnej,
- teren jest uzbrojony wystarczająco dla planowanego zamierzenia budowlanego – w ulicy znajduje się energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, gaz,
- w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren posiadał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ponadto w rejestrze gruntów działki są użytkiem rolnym zabudowanym Br-RVI i innym terenem zabudowanym Bi nie wymagającym zgody na przeznaczenie nierolnicze,
- teren nie leży w obrębie stref ochrony przyrody, środowiska i ochrony dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi,

Analiza przeprowadzona stosownie do wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003 r. poz. 1588 z późniejszymi zmianami) wykazała, że spełnione są warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa, prawa własności i ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt niniejszej decyzji przygotował arch. Leszek Szkutnik wpisany na listę samorządu zawodowego architektów pod nr MA-0815,

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich /art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /,
 - Wnioskodawcy, którzy nie uzyskali prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy /art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /,
 - Decyzja niniejsza jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:
 - inny Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę,
 - Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.
- Koszty realizacji roszczeń określa organ w odrębnym postępowaniu na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości wniesione w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Kozienice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się złożeniem oświadczenia prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Oświadczenia i odwołania można składać w Urzędzie Miejskim w Kozienicach ul. Parkowa 5 26-900 Kozienice w pokoju nr 10.

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i decyzjami wymaganymi przepisami szczegółowymi,
- oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- prawomocną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

Załączniki:

Załącznik graficzny nr 1 – część graficzna niniejszej decyzji

Załącznik nr 2 i 2A – analiza urbanistyczna : część opisowa i graficzna



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Igor Czerwiński
Zastępca Burmistrza ds. Technicznych

Otrzymują:

1. Wydział Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Kozienicach ul. Parkowa 5 26-900 Kozienice
2. strony wg wykazu
3. a/a

Decyzja niniejsza jako nie zaskarżona
w terminie i trybie przewidzianym K.P.A.
stała się ostateczna
w dniu 21.07.2017
i podlega wykonaniu

Z up. Burmistrza
mgr inż. Stanisław Siderski
SEKRETARZ GMINY

Załącznik nr 2 do decyzji znak: GS.6730.18.2017.ST z dnia 4.07.2017r

Inwestor: Urząd Gminy w Kozienicach ul. Parkowa 5 26-900 Kozienice

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne: rozbudowa i nadbudowa budynku strażnicy OSP na części działki nr 312/3 i części działki nr 312/2 w Świerżach Górnych gm. Kozienice,

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003 r. poz. 1588).

1. Plan zagospodarowania przestrzennego Kozienic uchwalony Uchwałą RMiG w Kozienicach Nr VIII/42/89 z dn. 28.09.1989 r. stracił ważność dn. 31.12.2003 r.

2. Gmina Kozienice posiada Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwalone Uchwałą Rady miejskiej Nr XXIV/317/2008 z dn. 9.10.2008 r.

3. Analiza warunków zawartych art. 61 ust.1 w/w ustawy:

3 pkt. 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.

Obszar analizowany – zgodnie z § 3 ust. 2 w/w rozporządzenia granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, niemniej jednak niż 50 m. Analizę przeprowadza się w niezbędnej odległości 3x32 m=96 m.

a. Funkcja terenu – działka nr 312/3 i 312/2 znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej z usługami w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy. W Studium ... Gminy teren przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową z usługami i rzemiosłem, teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego. Działki w granicach obszaru analizowanego zabudowane są budynkami mieszkalnymi, usługowymi – strażnica OSP, zespołem garaży. Planowana inwestycja – rozbudowa i nadbudowa budynku strażnicy OSP jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania terenu. Warunek kontynuacji funkcji zagospodarowania terenu uznaje się za **spełniony**.

b. Linia zabudowy – zgodnie z § 4 ust. 1 w/w rozporządzenia obowiązującą linię nowej zabudowy wyznacza się jako przedłużenie linii zabudowy na działkach sąsiednich. Jeżeli linia zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas obowiązująca linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego (§ 4 ust. 3).

Istniejąca linia zabudowy na działce nr 312/3 wyznaczona jest przez istniejący budynek strażnicy, którą przy rozbudowie i nadbudowie należy traktować jako nieprzekraczalną. Warunek kontynuacji linii zabudowy uznaje się za **spełniony**.

Rozbudowa budynku przewidziana jest w kierunku płn.-wschodnim, rozbudowę należy projektować w odległościach od granic działki i budynków na działkach sąsiednich zgodnie z § 12 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

d. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – zgodnie z § 5 ust. 1 w/w rozporządzenia wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego.

Działka jest zabudowana budynkiem strażnicy i budynkiem gospodarczym, istniejący wskaźnik zabudowy części działek w granicach AB... JA w wyniku rozbudowy budynku strażnicy o około 24 m² wzrośnie do ok. 25 %. Warunek uznaje się za **spełniony**.

e. szerokość elewacji frontowej – zgodnie z § 6 ust. 1 w/w rozporządzenia szerokość elewacji frontowej wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym z tolerancją do 20 %.

Elewacja frontowa – płn.-zachodnia wynosząca 28,62 m szerokości z uwagi na rozbudowę w kierunku płn.-wschodnim o klatkę schodową wzrośnie o około 3,30 m do wymiaru ok. 32 m. W związku z powyższym nie wylicza się szerokości w obszarze analizowanym, gdyż nie zachodzi konieczność ustalania nowej szerokości, która z uwagi na wyróżniającą się szerokość w obszarze analizowanym w wyniku wyliczenia średniej szerokości wynik będzie mniejszy, niż rzeczywista szerokość. Warunek wyznaczenia szerokości elewacji frontowej uznaje się za **spełniony**.

f. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, zgodnie z § 7 ust. 1 w/w rozporządzenia wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Przepisy ust. 4 umożliwiają wyznaczenie innej wysokości wynikającej z analizy.

Przyjmuje się wysokość zgodnie z wnioskiem do 5 m od poziomu terenu, warunek uznaje się za **spełniony**.

g. Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki) zgodnie z § 8 w/w rozporządzenia ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.

Przyjmuje się wysokość kalenicy zgodnie z wnioskiem do 11 m od poziomu terenu, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45°, warunek ustalenia geometrii dachu uznaje się za **spełniony**.

3 pkt. 2 - teren ma dostęp do drogi publicznej:

Dojazd do działki nr 312/3 zapewniony jest z drogi gminnej, warunek uznaje się za **spełniony**.

3 pkt. 3 – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,

Działka posiada dostęp do uzbrojenia: energii elektrycznej, wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazu,

3 pkt. 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,

Część działki nr 312/3 i część działki nr 312/2 o pow. około 1850 m² wg wypisu z rejestru gruntów jest gruntem rolnym zabudowanym Br- RVI i innym terenem zabudowanym Bi, teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie nierolnicze. Warunek uznaje się za **spełniony**.

3 pkt. 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

- Terenu lokalizacji inwestycji nie dotyczą ograniczenia i dopuszczenia, zakazy i nakazy dotyczące potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych, działka nie znajduje się w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 pod nazwą Ostoja Kozienicka,
- inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wniosek:

Spełnione są warunki art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt niniejszej decyzji przygotował arch. Leszek Szkutnik członek MOIA – nr wpisu MA-0815.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Igor Cierwiński
Zastępca Burmistrza ds. Technicznych