

DECYZJA

o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 735) oraz art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pani Elżbiety Galińskiej oraz Pana Grzegorza Józefowicza – reprezentujących Przedsiębiorstwo Budowlane „JPG” Sp. z o. o., Rychnów 2, 74-320 Barlinek, z dnia 22.04.2021 r., (zmieniony 22.05.2021 r.), po uzgodnieniu:

- z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Bydgoszczy - w zakresie inwestycji które wymagają (lub mogą wymagać) pozwolenia wodnoprawnego,

USTALAM

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na

budowie drogi wewnętrznej łączącej ul. Mickiewicza z ul. Północną w Strzelcach Krajeńskich wraz z miejscami postojowymi na dz. nr ewid.: 234/13, 234/21, 234/28, 234/18, 221/54, 221/50, 221/46, 221/47 w obrębie miasta Strzelce Krajeńskie gmina Strzelce Kraj.

Rodzaj inwestycji:

- 1.1. ustalenia dotyczące sposobu użytkowania obiektów budowlanych:
 - 1) w ramach inwestycji nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
- 1.2. sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalam funkcję terenu – droga wewnętrzna,
 - 2) ustalam w liniach rozgraniczających teren inwestycji wskazanych na załączniku nr 1 decyzji, lokalizację drogi wewnętrznej;
 - 3) ustalam lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej i utwardzeń terenu;
1. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w zakresie:**
 - 2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) z uwagi na rodzaj inwestycji odstępuję od ustalenia obowiązującej linii zabudowy,
 - 2) ustalam lokalizację drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi,
 - 3) na przebiegu połączenia ul. Północnej i Mickiewicza, przywrócić historyczny przebieg ulicy Fabrycznej, zgodnie z historycznym rozplanowaniem

przestrzennym sieci komunikacyjnej w średniowiecznym zespole starego miasta,

- 4) ustalam szerokość jezdni drogi wewnętrznej łączącej ul. Północną i Mickiewicza (historycznego przebiegu drogi) – nie większą niż 5 m,
- 5) ustalam utwardzenie jezdni drogi wewnętrznej ujednoliconym materiałem: kamiennym lub imitującym historyczne nawierzchnie, z dopuszczeniem płyt ażurowych do utwardzenia miejsc postojowych,
- 6) ustalam ochronę układu pierzejowego zabudowy kwartałów wzdłuż ul. Północnej poprzez zakaz możliwości lokalizacji miejsc postojowych, w strefie wykluczenia lokalizacji miejsc postojowych, wskazanej na załączniku nr 1,
- 7) ustalam w ramach inwestycji lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, minimum 2 miejsca postojowe dla osób ze szczególnymi potrzebami,

2.2. warunków i wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- 2) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., a jeżeli nie jest to możliwe – Burmistrza Strzelce Krajeńskich;

2.3. warunków i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty inwestycją jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie orzeczenia nr: 73 z dnia 7.11.1957 r. oraz decyzji: 2172/75 z dnia 31.01.1975 r. i KOK-I-7/76 z dnia 21.10.1976r. Obszar ten, podlega prawnej ochronie zgodnie z art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, prowadzenie robót budowlanych przy zabytku - tj. w układzie zabytkowego, średniowiecznego zespołu urbanistycznego miasta, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) obszar inwestycji znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego w m. Strzelce Krajeńskie: stanowisko 14 (AZP 42-14/108) zarejestrowane jako stare miasto z warstwami kulturowymi z okresu średniowiecza, późnego średniowiecza oraz nowożytności (2 poł. XII w.-XX w.) – przed rozpoczęciem prac ziemnych należy wystąpić o zakres i rodzaj prac archeologicznych – obowiązuje art. 31 ust. 1a p. 1-2 i ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) obszar inwestycji obejmuje teren, gdzie historycznie wytyczono ulicę Fabryczną (niem. *Fabrikengasse*) w północno-wschodniej części centrum starego miasta - zaleca się koncepcję zagospodarowaniem terenu przedłożyć do urzędu konserwatorskiego celem wstępnego uzgodnienia,
- 4) podczas prowadzenia robót ziemnych, w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego

odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Strzelec Krajeńskich; dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;

2.4. wymagań dotyczących obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalam dostawę energii elektrycznej dla oświetlenia drogi w oparciu o przyłącze do sieci elektroenergetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci,
- 2) wody opadowe należy odprowadzić na teren objęty inwestycją lub za pomocą urządzeń wodnych do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych za pomocą urządzeń wodnych do gruntu, przedmiotowa inwestycja wymagać będzie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (art. 389 pkt 6 w związku z art. 16 pkt 65 lit. f ustawy Prawo wodne – na wykonanie urządzeń wodnych – wylotów wprowadzających wody do ziemi, wymagane jest pozwolenie wodnoprawne), ponadto zgoda wodnoprawna może być wymagana także na usługę wodną polegającą na odprowadzeniu do wód lub do urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, jeśli takie zostaną wykonane na działce (art. 389 pkt 1 w związku z art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy Prawo wodne)
- 3) ustalam możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci deszczowej drogi publicznej gminnej w ul. Północnej, lub istniejącej na dz. 234/21 kanalizacji deszczowej,

2.5. wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, teren nie jest położony na terenach górniczych;

2.6. zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.),
- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019, poz. 1065 ze zm.),
- 3) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.),
- 4) rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.);
- 5) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
- 6) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

2.7. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane,

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji: oznaczono kolorem czarnym na załączniku graficznym nr 1, stanowiących integralną część niniejszej decyzji (mapa w skali 1:500).

Uzasadnienie

Pani Elżbieta Galińska oraz Pan Grzegorz Józefowicz - reprezentujący Przedsiębiorstwo Budowlane „JPG” Sp. z o. o., Rychnów 2, 74-320 Barlinek, 22.04.2021 r. złożyli wniosek o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej łączącej ul. Mickiewicza z ul. Północną w Strzelcach Krajeńskich wraz z miejscami postojowymi na dz. nr ewid.: 234/28, 221/54, 221/50, 221/47 w obrębie miasta Strzelce Krajeńskie gmina Strzelce Kraj. zmieniony dnia 22.05.2021 r. (rozszerzono inwestycję o część dz. nr: 221/46, 234/18, 234/13, 234/21).

Zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym nr 0000232983 Pani Elżbieta Galińska oraz Pan Grzegorz Józefowicz stanowią dwóch członków Zarządu Spółki, do składania oświadczeń zaś w imieniu Spółki - Przedsiębiorstwa Budowlanego "JPG" Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością - wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

Wniosek spełniał wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wydania decyzji w przedmiocie warunków zabudowy dla ww. inwestycji.

W ramach inwestycji przewidziano budowę:

- drogi wewnętrznej utwardzonej,
- miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- oświetlenia,
- infrastruktury technicznej odwadniającej oraz zasilającej oświetlenie.

Dla przedmiotowego obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy w przypadku braku miejscowego planu, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli inwestycja nie jest celem publicznym. Inwestycja nie stanowi celu publicznego i wymaga pozwolenia na budowę, tym samym wymaga ustalenia warunków zabudowy.

Teren objęty inwestycją nie jest terenem zamkniętym, stosownie więc do treści art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji o warunkach zabudowy jest Burmistrz Strzelce Krajeńskich.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ww. ustawy tj. osobie, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

Zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, należy zakwalifikować inwestycję do określonego rodzaju zabudowy.

Inwestycja polegająca na lokalizacji obiektów liniowych (drogi wewnętrznej), w świetle art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest zwolniona z obowiązku wykazania „dobrego” sąsiedztwa (stosowania art. 61 ust. 1 i 2 wyżej wymienionej ustawy) – przedsięwzięcie nie wymaga wykazania, że 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, oraz wykazania, że teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej.

W oparciu o wniosek zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem art. 61 ust. 3 tejże ustawy, sporządzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, w której zważono co następuje:

- 1) inwestycja stanowi obiekt liniowy – zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy;
- 2) inwestycja stanowi obiekt liniowy, który nie wymaga dostępu do drogi publicznej, – zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy – inwestycja położona jest przy ul. Mickiewicza – dz. 190 drodze publicznej gminnej oraz przy ul. Północnej – dz. 236/3 drodze publicznej gminnej;
- 3) istniejące uzbrojenie działki jest wystarczające dla realizacji zamierzenia – inwestycja wymaga jedynie energii elektrycznej, zapewnionej z sieci elektroenergetycznej (przesłanka art. 61 ust. 1 pkt 3 jest spełniona);
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – grunty objęte inwestycją stanowią grunty już przekształcone (przesłanka art. 61 ust. 1 pkt 4 jest spełniona);
- 5) zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi - nie stwierdzono sprzeczności z żadnym przepisem odrębnym;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi (art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy),
 - b) stref kontrolowanych lub stref bezpieczeństwa sieci realizowanych w ramach strategicznych inwestycji, o której mowa w art. 5 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy z dnia 24 lipca 2015 r.,
 przy czym warunek art. 61 ust. 1 pkt 6 został wprowadzony do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z 20.04.2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej. (Dz. U.2021.922) i zgodnie z art. 9 przywołanej ustawy nie dotyczy spraw wszczętych przed dniem 27.05.2021, czyli nie dotyczy danej sprawy.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – długość drogi nie przekroczy 1 kilometra - §3 ust. 1 pkt 62 wyżej wymienionego rozporządzenia.

Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody, w tym ochroną jako obszar NATURA 2000, nie przewiduje się również w wyniku realizacji inwestycji, negatywnego oddziaływania na obszary NATURA 2000. Nie jest też położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,

w obszarach narażonych na ruchy masowe ziemi, w obszarach zagrożonych powodzią ani też w granicach udokumentowanych złóż lub terenach górniczych.

Przedmiotowy teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie orzeczenia nr: 73 z dnia 7.11.1957 r. oraz decyzji: 2172/75 z dnia 31.01.1975 r. i KOK-I-7/76 z dnia 21.10.1976r. obszar ten, podlega prawnej ochronie zgodnie z art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na obszarze, na którym planowana jest inwestycja, znajduje się stanowisko archeologiczne w m. Strzelce Krajeńskie: stan 14 (AZP 42-14/108) zarejestrowane jako stare miasto z warstwami kulturowymi z okresu średniowiecza, późnego średniowiecza oraz nowożytności (2 poł. XII w.-XX w.). W zbiorach archiwum Delegatury WUOZ w Gorzowie Wlkp. znajduje się Karta Ewidencji Stanowiska Archeologicznego, która jest dowodem na istnienie stanowiska archeologicznego i pozwala określić jego lokalizację w miejscu planowanej inwestycji.

Obszar inwestycji obejmuje teren, gdzie historycznie wytyczono ulicę Fabryczną (niem. *Fabrikengasse*) w północno-wschodniej części centrum starego miasta, widoczną m. in. na planie miasta z 1940 r. W miejscu przebiegu dawnego ciągu ulicznego zamierza się zlokalizować drogę wewnętrzną łączącą ul. Północną - obwodową po wewnętrznej stronie murów i ul. A. Mickiewicza - przechodzącą w układzie równoleżnikowym przez miasto. Charakterystyczny układ ulic na terenie średniowiecznego miasta tworzy siatkę przecinających się wzajemnie dróg, zamkniętych pełnym ciągiem zabytkowych murów miejskich.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy), dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania. Strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania i przysługujących im uprawnieniach.

Niniejsza decyzja została uzgodniona:

- z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków – postanowienie znak: ZN-G.5151.44.2021 [Skr] z dnia 24.06.2021

- z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Bydgoszczy – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajął stanowiska w sprawie - uzgodnienie uważa się za dokonane w oparciu o art. 53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz zaopiniowana przez Referat Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Strzelcach Krajeńskich w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego dróg publicznych gminnych – w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia nie zajęło stanowiska w sprawie.

Z uwagi na niewystępowanie warunku określonego w art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odstąpiono od uzgodnień decyzji w zakresie zadań samorządowych i rządowych.

Nie występowano o opinię operatorów systemu przesyłowego elektroenergetycznego ani gazowego (art. 53 ust. 4 pkt. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ponieważ obszar objęty wnioskiem położony jest w odległości większej niż:

- 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciach równych 220 kV lub większych niż 220 kV,

- 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu równym 750 kV lub większym niż 750 kV,
- 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
- 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,

a ponadto zgodnie z art. 9 ustawy z 20.04.2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej. (Dz. U.2021.922) wymóg ten nie dotyczy spraw wszczętych przed dniem 27.05.2021, czyli nie dotyczy danej sprawy.

Następnie Burmistrz Strzelec Krajeńskich zawiadomił o zgromadzeniu dokumentów w wymienionej sprawie i możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami materiałami zawiadamiając, stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony postępowania.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 z związku z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. 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, który nie uzyskał 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).

Opieczętowany załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Strzelec Krajeńskich, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 (art. 127a KPA).

z up. BURMISTRZA
Mateusz Karkoszka
SEKRETARZ

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny do decyzji
- 2) Załącznik nr 2 – Wyniki analiz

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) strony postępowania – wg załącznika w aktach sprawy
- 3) a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Strzelcach Krajeńskich

Opłata skargowa – 598,00 zł - na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zmianami)

inspektor ds. budownictwa
Daniel Dulas