

Kołobrzeg, 16.10.2003r.

UA. II. 7331 – 180 / 03

Wzrostnik 1312

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000r. Dz. U. Nr 98, poz.1071 z późniejszymi zmianami),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu Nr IX/46/89 z dnia 17.11.1989r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 23, poz.209 z dnia 20.12.1989r. z późniejszymi zmianami,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podczele zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kołobrzegu Nr XXXII/304/96 z dnia 17.06.1996r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 47, poz.147,
- art. 54, art. 60 ust. 1 i 2 oraz art. 86 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717),

po rozpatrzeniu wniosku

**Miejskiego Zarządu Dróg w Kołobrzegu
ul. Zaplecza 5A ; 78-100 Kołobrzeg**

z dnia **28.07.2003r.**

o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na

budowie ścieżki rowerowej z Kołobrzegu do Podczela II

U S T A L A M W A R U N K I Z A B U D O W Y

d l a

***budowy ścieżki rowerowej na terenie Miasta Kołobrzeg od ul. Sułkowskiego
do ul. Brzeskiej na terenie działek nr 1, 2/2, 16/1, 17 obręb 6; 1, 2/1, 2/2, 3, 4 obręb 7;
1, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 3/3, 4/13, 4/41, 4/47, 4/73, 4/176, 4/177, 4/273, 4/274, 4/275,
4/276, 4/277, 4/278, 6/13, 6/16 obręb 8***

1. Rodzaj inwestycji:

- budowa ścieżki rowerowej wraz z niezbędnymi elementami konstrukcyjnymi w zależności od możliwości terenowych

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń planu miejscowego:

- planowana inwestycja przebiegać będzie przez obszary oznaczone w planie miejscowym symbolami: „ZP” – tereny parków i skwerów; „RZ” – tereny łąk i pastwisk; „UT, US” – hotele, tereny usług turystycznych i tereny sportu; „KD” – tereny komunikacji drogowej; „47UH/UG/UI” – zespół obsługi plaży wymaga opracowania kompleksowego w oparciu o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone indywidualnie.

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

- planowaną inwestycję należy zaprojektować i wykonać w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej zarówno w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie, jak i w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust.1 ustawy Prawo budowlane,

- przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę Inwestor zobowiązany jest uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu pozwolenie wodnoprawne na wznoszenie obiektów budowlanych w myśl przepisów ustawy z 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz.U.01.115.1229 z późniejszymi zmianami) jak również zgodę na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji w myśl rozdziału 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.95.16.8 z późniejszymi zmianami);

a w szczególności w zakresie:

b) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- projektowanej inwestycji należy nadać cechy estetycznego wyglądu, zharmonizowania z otaczającym krajobrazem

c) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- prowadzenie robót ziemnych zmieniających stosunki wodne - na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych, zwłaszcza na terenach, na których znajdują się skupienia roślinności o szczególnej wartości z punktu widzenia przyrodniczego, terenach o walorach krajobrazowych i ekologicznych, terenach masowych lęgów ptactwa, występowania skupień gatunków chronionych oraz tarlisk, zimowisk, przepławek i miejsc masowej migracji ryb i innych organizmów wodnych, następuje na podstawie decyzji wojewody, który ustala warunki prowadzenia robót. Wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego (art. 41a ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz.U.01.99.1079 z późniejszymi zmianami);
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym;
- roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom;
- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- z uwagi na położenie planowanej inwestycji należy przy projektowaniu i wykonywaniu robót zwrócić szczególną uwagę na zapisy ustawy:
 - z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.01.99.1079 z późn. zm.),
 - z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.01.62.627 z późn. zm.) a w szczególności art. 75 ust.1, 2 i 3, art. 140 ust.1 i 2,
 - z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.95.16.78 z późn. zm.),
 - z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U.01.115.1229 z późn. zm.) a w szczególności art. 38 ust.3, art. 83,
 - z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.94.27.96 z późn. zm.);

d) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zgodnie z w/w rozporządzeniami i innymi przepisami prawa;

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- lokalizacja planowanej inwestycji nie będzie kolidowała z obiektami budowlanymi zakładu górniczego eksploatującego borowinę; eksploatacja solanek nie powoduje zmian morfologicznych terenu; inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko podziemnego złoża wód ujmowanych przez zakład górniczy;

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji wg załącznika graficznego stanowiącego integralną część decyzji:

- linią ciągłą w kolorze różowym - zakres inwestycji

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianą) odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kołobrzegu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć we właściwym urzędzie w terminie ważności niniejszej decyzji. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi opracowany przez projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (architektura – Izba Architektów, pozostałe branże – Izba Inżynierów Budownictwa),
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jego zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych i opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Otrzymują:

1. **Miejski Zarząd Dróg**
ul. Zapleczna 5A ; 78-100 Kołobrzeg
2. Starostwo Powiatowe - Wydział Budownictwa
ul. Piastowska 9 ; 78-100 Kołobrzeg
3. Wojewoda Zachodniopomorski
Wydział Rozwoju Regionalnego – Oddział Architektury i Budownictwa
Wały Chrobrego 4 ; 70-502 Szczecin
4. Wydział Urbanistyki i Architektury a/a

PREZYDENT MIASTA
KOŁOBRZEGU

Henryk Bieńkowski

Do wiadomości: (bez załącznika graficznego)

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w/m
2. Urząd Morski w Słupsku
ul. Sienkiewicza 18 ; 76-200 Słupsk
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gościno
ul. IV Dywizji Wojska Polskiego 43 ; 78-120 Gościno
4. Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLTUR” Sp. z o.o.
ul. Kopalnia 6 ; Katowice
5. P. Halina i Kazimierz Grotnik
6. Zakład Energetyczny Koszalin
ul. Morska 10 ; Koszalin
7. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja j.s.g.m. Sp. z o.o.
ul. Artyleryjska 3 ; 78-100 Kołobrzeg