

1. Przedmiot inwestycji.

- 1.1. Inwestycję stanowi przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej w Dębnie na terenie działki nr 902/2, obr. Dębno-5, i działki nr 53/1, obr. Dębno-7.
- 1.2. Inwestycja zlokalizowana na terenach o przeznaczeniu pod zabudowę infrastruktury - istniejącej pompowni głównej przy ul. Ofiar Katynia (dz. nr 902/2) i istniejącej oczyszczalni ścieków przy ul. Kostrzyńskiej (dz. nr 53/1) - utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie tych terenów.

2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

- 2.1. Z ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami): inwestycja na terenie gruntów oznaczonych jako Ba - nie podlega ochronie z tytułu powyższej ustawy.
- 2.2. Z 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami): inwestycja zlokalizowana na terenie istniejącej zabudowy infrastruktury pompowni głównej ścieków na działce nr 902/2 o pow. 0.3934 ha w obrębie obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320038 "Gogolice-Kosa" i jego otuliny oraz na terenie istniejącej zabudowy infrastruktury mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków na działce nr 53/1 o powierzchni 4.0552 ha w obrębie otuliny i bezpośredniego sąsiedztwa obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320015 "Ostoja Witnicko-Dębnińska" została ujęta w § 3 ust. 1 pkt. 77 i 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
Decyzją Burmistrza Dębna o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.06.2016 r., znak: GNOiŚ. 6220.6.2016.KT.6, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 2.3. Analizując zgodność z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późniejszymi zmianami) stwierdzono, że inwestycja zlokalizowana została w obszarach specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320038 "Gogolice-Kosa" wraz z otuliną oraz otuliny obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320015 "Ostoja Witnicko-Dębnińska" - podlega uzgodnieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.
- 2.4. Z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami): lokalizacja poza strefą ochrony konserwatorskiej i poza sąsiedztwem obiektów objętych ochroną z tytułu tej ustawy - inwestycja nie podlega uzgodnieniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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

- 3.1. Inwestycja zlokalizowana na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, niepodlegającym obowiązkowi sporządzenia takiego planu oraz nieobjętym uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia.
- 3.2. Inwestycja spełnia warunki wynikające z ochrony interesu osób trzecich w następującym zakresie:
- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej,
 - nie ogranicza możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - nie pozbawia ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - nie pozbawia ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wody.

4. Wnioski.

- 4.1. Inwestycja zlokalizowana na terenie o przeznaczeniu pod zabudowę infrastruktury z częścią produkcyjno-składową - nie zmienia przeznaczenia tego terenu.
- 4.2. Przedsięwzięcie określone we wniosku strony polegające na przebudowie i rozbudowie istniejącej oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej w Dębnie na terenie działki nr 902/2, obr. Dębno-5, i działki nr 53/1, obr. Dębno-7 w sposób określony w pkt. 1.1. jest zgodne z przepisami odrębnymi pod warunkiem uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w trybie wynikającym z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4.3. Z uwagi na brak ujęcia we wniosku wprowadzenia nowej zabudowy na teren działki nr 902/3 podlegającej ustaleniom na podstawie 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. Nr 164 poz. 1588) - odstąpiono od przeprowadzenia pełnego trybu analizy dla tej działki.

ARCHITEKT MIEJSKI

mgr inż. arch. Tomasz Klimek

29.06.2016.

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Z dnia 29.06.2016. dla działki nr 53/1 w DĘBNIE
ul. KOSTRZYŃSKA obręb geodezyjny: DĘBNO-7

CZĘŚĆ TEKSTOWA:

Ustalenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników na podstawie zabudowy istniejącej w trybie wynikającym z art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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.

nr działki sąsiedniej	funkcja (wg oznaczeń w cz. graficznej)	linia zabudowy /szer. frontu	wys. zabudowy i gzymsu (attyki)	forma, układ, kąt nachylenia połaci dachu	wskaźnik pow. zabudowy
53/1	IN	> 12.0M	1.22.KOND. WYS. ≤ 9.0M	DACHY PŁASKIE	2%
ISTN.	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	5.0-32.0M	GZYMŚ 2.5-7.0M	NIEZORIENT.	± 0-10°

URZĄD MIEJSKI W DĘBNIE
74-400 DĘBNOWydział
Gospodarki Przestrzennej i KomunalnejNINIESZY PLAN (sytuacyjny)
STANOWI ZAŁĄCZNIK

Do decyzji Nr G.33.190.2016

z dnia 28.07.16 znak G.12

PODINSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej

Krzysztof Matwijów

min/max.	IN, IN/PS	> 12.0M	1.22.KOND. WYS. ≤ 9.0M	DACHY PŁASKIE	NIEZORIENT. 2%
średnie:		5.0-32.0M	GZYMŚ 2.5-7.0M	± 0-10°	

USTALENIA DLA DZIAŁKI NR 53/1

funkcja budynku
wskaźnik pow zabudowy w stos. do pow. działki
wysokość budynku, wysokość elewacji (attyki/gzymsu)
szerokość elewacji frontowej
forma, układ i kąt nachylenia połaci dachu

ZABUDOWA INFRASTRUKTURY Z CZ. PROD.

- SKŁADOWA: OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

- PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA

≤ 5%

1.22.KOND. WYS. ≤ 9.0M, GZYMŚ 2.5-7.0M

≤ 50.0M

DACHY PŁASKIE O DOWOLNEJ FORMIE

BEZ USTALEN DOT. ORIENTACJI KALENDAR

± 0-15°

22 (UL. KOSTRZYŃSKA) : AA (UL. DARŁOMYSKA)

EE, WODA, KAN. SANIT. POPRZECZ. DR. WEWN. DR. NR 52

PRZYŁĄCZA ISTNIEJĄCE

NIE DOTYCZY

ZGODNOŚĆ Z ZACHOW. WYMAGAŃ DOT. LOKALIZACJ. BUDYNKÓW I OBIEKTÓW

Linia zabudowy: LOKALIZACJA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW TECHNOLOG. BUDYNKÓW I OBIEKTÓW
POZA NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY WYZNACZONĄ W
ODLEGŁOŚCI 12.0M OD FRONTU A-B ORAZ NIEPRZEKRACZALNĄ
LINIĄ ZABUDOWY WYZNACZONĄ W ODLEGŁOŚCI 9.0M OD GRANICZY G-H
W SPOSÓB SPEŁNIAJĄCY WYMAGANIA Z USTAWY O DROGACH PUBLICZNYCH