

Burmistrz  
KAMIENIA POMORSKIEGO**DECYZJA DULICP/6/2022**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 471 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami], po rozpatrzeniu wniosku Pani Anny Stanaszek – Kaczor, Sekretarza Gminy Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, złożonego w dniu 09 lutego 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

**ustalam****na rzecz Gminy Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski****lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń bibliotecznych na pomieszczenia biurowe w budynku oświaty, kultury i sportu wraz z ich przebudową wewnątrz budynku na terenie części działek nr: 55/2, 72/2, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski [woj. zachodniopomorskie].

**1. Rodzaj inwestycji:**

Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń bibliotecznych na pomieszczenia biurowe w budynku oświaty, kultury i sportu wraz z ich przebudową wewnątrz budynku [usługi publiczne].

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:****2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy - bez zmian;
  - b) linia zabudowy - bez zmian;
  - c) wskaźnik wielkości powierzchni:
    - zabudowy – bez zmian;
    - biologicznie czynnej – bez zmian;
  - d) szerokość elewacji fontowej - bez zmian;
  - e) wysokość zabudowy i górnej krawędzi elewacji frontowej [okapu] - bez zmian;
  - f) geometria dachu - bez zmian.
- 2) Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami], a w szczególności:
  - a) zachować odległości zabudowy od granic działki,
  - b) wysokość pomieszczeń winna być zgodna z § 72,
  - c) wyposażenie pomieszczeń winno odpowiadać określonym funkcjom pomieszczeń,
  - d) w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy spełnić wymogi działu VI.
- 3) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1935].

**2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) Na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późniejszymi zmianami]. Niezależnie na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko

przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym na terenie inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z ww. ustawy o ochronie przyrody.

- 2) Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1301]. Ponadto w strefie ochrony uzdrowiskowej zabrania się:
  - a) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
  - b) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.
- 3) Przy realizacji inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z uchwały nr IV/27/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28.12.2010 r. w sprawie ustanowienia Statutu uzdrowiska Kamień Pomorski [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 18.02.2018 r. nr 18 poz. 298].
- 4) Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
- 5) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 6) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
  - a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
  - b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu;
  - c) właściciel gruntu (inwestor) nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
  - d) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu (inwestora) zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpłyną na grunty sąsiednie, burmistrz może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócić stan poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.
- 7) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
- 8) Dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku natrafienia na takowe należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.
- 9) Na obszarze planowanej inwestycji nie występują grunty, wymagające zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późniejszymi zmianami] uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami] - w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

### **2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- 1) Przyłączenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej z instalacji zalicznikowych w obrębie terenu inwestycji.
- 2) Wody opadowe zagospodarować na własnym terenie – zgodnie z § 28 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. z 2019 r. poz. 1065]. W zależności od przyjętych rozwiązań technicznych rozprowadzania wód opadowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późniejszymi zmianami] może być wymagane pozwolenie wodnoprawne. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 3) Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie całej gminy.
- 4) Obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie z działki drogowej nr 54 poprzez istniejącą zjazd.
- 5) Dla planowanej inwestycji należy zabezpieczyć min. 2 miejsca postojowe.

6) Dla planowanej inwestycji obowiązują również przepisy ppoż. i bhp.

### **2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
- 2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

### **2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Obszar inwestycji jest położony na terenach górniczych Kamień Pomorski – obowiązują postanowienia ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 z późniejszymi zmianami].

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz budynek podlegający niniejszej inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 09 lutego 2022 r. Pani Anna Stanaszek – Kaczor, Sekretarz Gminy Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, złożyła wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń bibliotecznych na pomieszczenia biurowe w budynku oświaty, kultury i sportu wraz z ich przebudową wewnątrz budynku na terenie części działek nr: 55/2, 72/2, położonych w Kamieniu Pomorskim.

Wnioskowane parametry planowanej nadbudowy i zagospodarowania terenu:

- planowana powierzchnia do zmiany sposobu użytkowania – 146,0m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – bez zmian;
- wysokość kalenicy budynku – bez zmian;
- dach – bez zmian;
- przyłączenie do sieci – z istniejących instalacji zalicznikowych.

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla pozostałego terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 471 z późniejszymi zmianami], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizując 61 ust 1 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ dokonał następujących ustaleń:

- a) Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem Natura 2000. Ponadto nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

Ze względu na:

- charakter planowanej inwestycji;
- lokalizację terenu inwestycji w bliskim sąsiedztwie obszaru Natura 2000;
- postanowienia § 3 ust. 1 pkt. 57 rozporządzenia 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];

Organ rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późniejszymi zmianami]. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedsięwzięcie związane z zabudową mieszkaniową i usługową o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0 ha jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się zarówno powierzchnię terenu zajęłą pod budynki jak i teren planowany do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji. Wnioskowana część działek nr 55/2, 72/2 posiada powierzchnię ok. 0,2588 ha a planowana inwestycja związana jest jedynie ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń biblioteki w budynku usług publicznych bez jego rozbudowy, tym samym nie dojdzie do przekroczenia narzuconej ww. rozporządzeniem powierzchni 2,0 ha. Biorąc pod uwagę postanowienia z

§ 3 pkt. 57 lit. b) ww. rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko uznano, że przedsięwzięcie to nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym z uwagi na lokalizację i zakres inwestycji przedsięwzięcie to nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, iż nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późniejszymi zmianami].

Niezależnie od powyższego na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późniejszymi zmianami].

- b) Wnioskowany obszar jest położony na terenach górniczych Kamień Pomorski – obowiązują postanowienia ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 z późniejszymi zmianami].
- c) Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1301 z późniejszymi zmianami]. Teren inwestycji zlokalizowany jest z dala od zabudowań uzdrowiskowych i w centrum miasta Kamień Pomorski. W jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są zabudowania mieszkalne jedno- i wielorodzinne oraz usługowe. Planowana zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie negatywnie na teren uzdrowiska.
- d) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami].

Analiza terenu umożliwiająca wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została przeprowadzona przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 471 z późniejszymi zmianami] przeprowadzono analizę, której wyniki stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

## **POUCZENIE**

Zgodnie z przepisem art. 55 ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną niniejszą decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji. W myśl art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego [t.j: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami] 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Burmistrz stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

BURMISTRZ  
  
Stanisław Kurytło

① Otrzymują:  
GM w/m

Do wiadomości:

1. RZGW, ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin
2. Urząd Górniczy, ul. Małachowskiego 10, 61-129 Poznań
3. PIGK T5c-22

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO DECYZJI NR DULICP.6/2022....  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO  
Z DNIA .....19.04.2022..... R.**

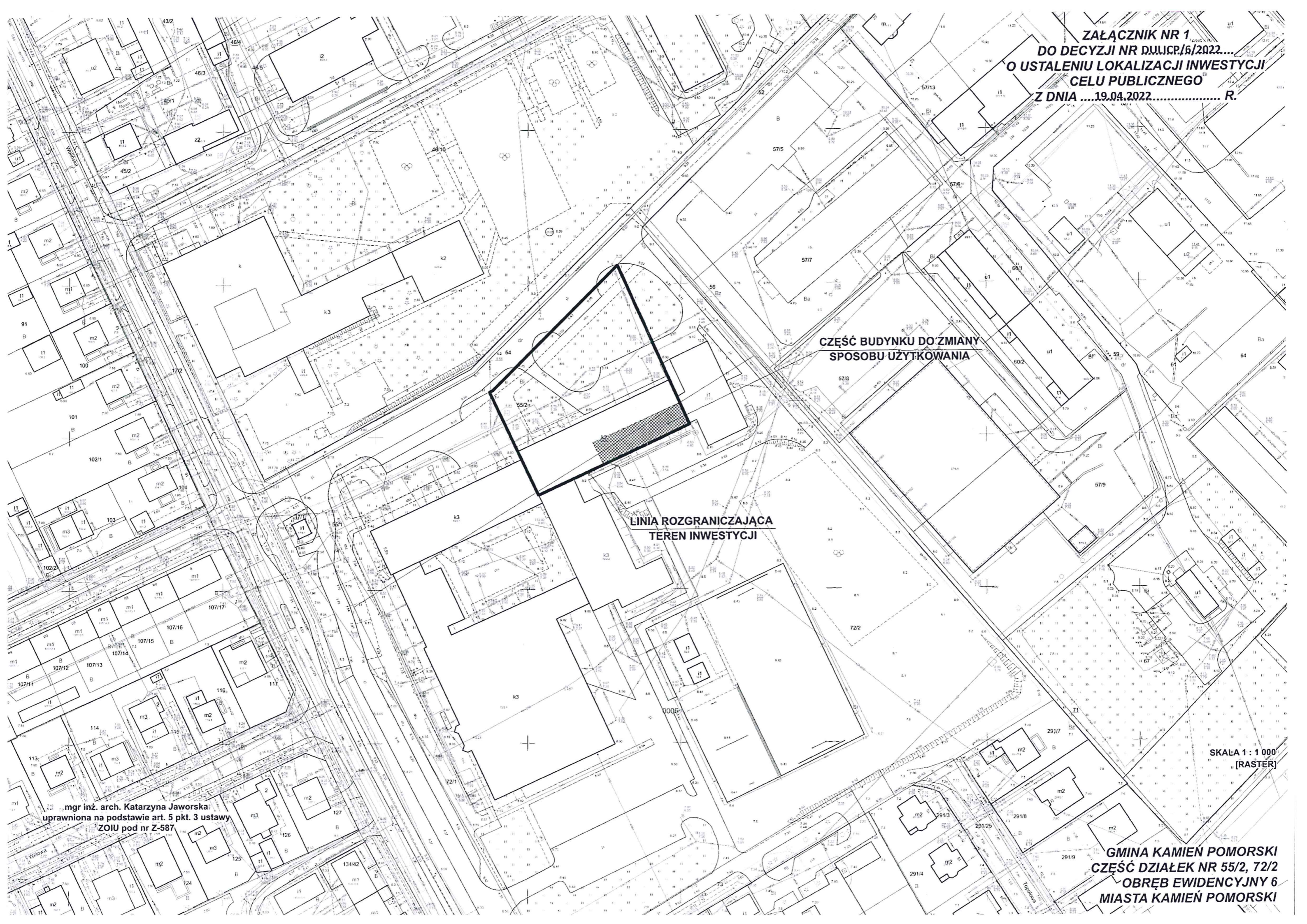
**CZĘŚĆ BUDYNKU DO ZMIANY  
SPOSOBU UŻYTKOWANIA**

**LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
TEREN INWESTYCJI**

**SKALA 1 : 1 000  
[RASTER]**

**mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska  
uprawniona na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy  
ZOIU pod nr Z-587**

**GMINA KAMIEŃ POMORSKI  
CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 55/2, 72/2  
OBRĘB EWIDENCYJNY 6  
MIASTA KAMIEŃ POMORSKI**



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI NR DULICP/6/2022**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI CELU**  
**PUBLICZNEGO**  
**Z DNIA 19.04.2022**

**Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,  
wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego  
i prawnego terenu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,  
na którym przewiduje się realizację inwestycji**

**CZĘŚĆ DZIAŁEK NR: 55/2, 72/2**  
**POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM NR 6**  
**MIASTA KAMIEŃ POMORSKI**

**1. Wniosek:**

W dniu 09 lutego 2022 r. Pani Anna Stanaszek – Kaczor, Sekretarz Gminy Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, złożyła wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń bibliotecznych na pomieszczenia biurowe w budynku oświaty, kultury i sportu wraz z ich przebudową wewnątrz budynku na terenie części działek nr: 55/2, 72/2, położonych w Kamieniu Pomorskim.

Wnioskowane parametry planowanej nadbudowy i zagospodarowania terenu:

- planowana powierzchnia do zmiany sposobu użytkowania – 146,0m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – bez zmian;
- wysokość kalenicy budynku – bez zmian;
- dach – bez zmian;
- przyłączenie do sieci – z istniejących instalacji zalicznikowych.

**2. Akty prawa lokalnego:**

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

**3. Obszar analizy:**

Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest zlokalizowany na obszarze, dla którego brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W takim przypadku zastosowanie mają przepisy art. 4 ust. 2 pkt. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami], zgodnie z którym w przypadku braku planu miejscowego, lokalizacja inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami] przeprowadzono analizę w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Analizę dokonano po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem dostępnych dokumentacji projektowych i aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

**4. Strony postępowania [katalog otwarty]:**

Działki nr 55/2, 72/2, 54 – właściciele działek / zarządca drogi.

**5. Bonitacja terenu inwestycji:**

Działka nr: 55/2 – stanowi grunt budowlany, sklasyfikowany jako: B.

Działka nr: 72/2 – stanowi grunt budowlany, sklasyfikowany jako: B.

Na obszarze planowanej inwestycji nie występują grunty, wymagające zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późniejszymi zmianami] uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 6. Charakterystyka obszaru inwestycji:

Obszar planowanej inwestycji stanowi teren zabudowany budynkiem usług kultury – obiekt usług publicznych. Planowaną do zmiany sposobu użytkowania jest część budynku – pomieszczenia zajmujące maksymalnie 146,0m<sup>2</sup>. Obsługa komunikacyjna wnioskowanej działki odbywać się będzie w sposób dotychczasowy z działki drogowej nr 54. Pomieszczenia biurowe powstaną dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim, tym samym charakter usług pozostanie bez zmian – usługi publiczne [inwestycja celu publicznego].



*Budynek, w którym pomieszczenia biblioteki podlegają zmianie sposobu użytkowania na terenie działek nr 55/2, 72/2.*

## 7. Ochrona środowiska kulturowego:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami].

## 8. Ochrona środowiska przyrodniczego:

Na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późniejszymi zmianami]. Ponadto nieruchomości zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych.

Ze względu na:

- charakter planowanej inwestycji;
- lokalizację terenu inwestycji w bliskim sąsiedztwie obszaru Natura 2000;
- postanowienia § 3 ust. 1 pkt. 57 rozporządzenia 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];

Organ rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późniejszymi zmianami]. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedsięwzięcie związane z zabudową mieszkaniową i usługową o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0 ha jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się zarówno powierzchnię terenu zajęta pod budynki jak i teren planowany do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji. Wnioskowana część działek nr 55/2, 72/2 posiada powierzchnię ok. 0,2588 ha a planowana inwestycja związana jest jedynie ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń biblioteki w budynku usług publicznych bez jego rozbudowy, tym samym nie dojdzie do przekroczenia narzuconej ww. rozporządzeniem powierzchni 2,0 ha. Biorąc pod uwagę postanowienia z § 3 pkt. 57 lit. b) ww. rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko uznano, że przedsięwzięcie to nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco



oddziaływać na środowisko, w tym z uwagi na lokalizację i zakres inwestycji przedsięwzięcie to nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, iż nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późniejszymi zmianami].

Niezależnie od powyższego na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późniejszymi zmianami].

Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1301]. Teren inwestycji zlokalizowany jest z dala od zabudowań uzdrowiskowych i w centrum miasta Kamień Pomorski. W jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są zabudowania mieszkalne jedno- i wielorodzinne oraz usługowe. Planowana zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie negatywnie na teren uzdrowiska.

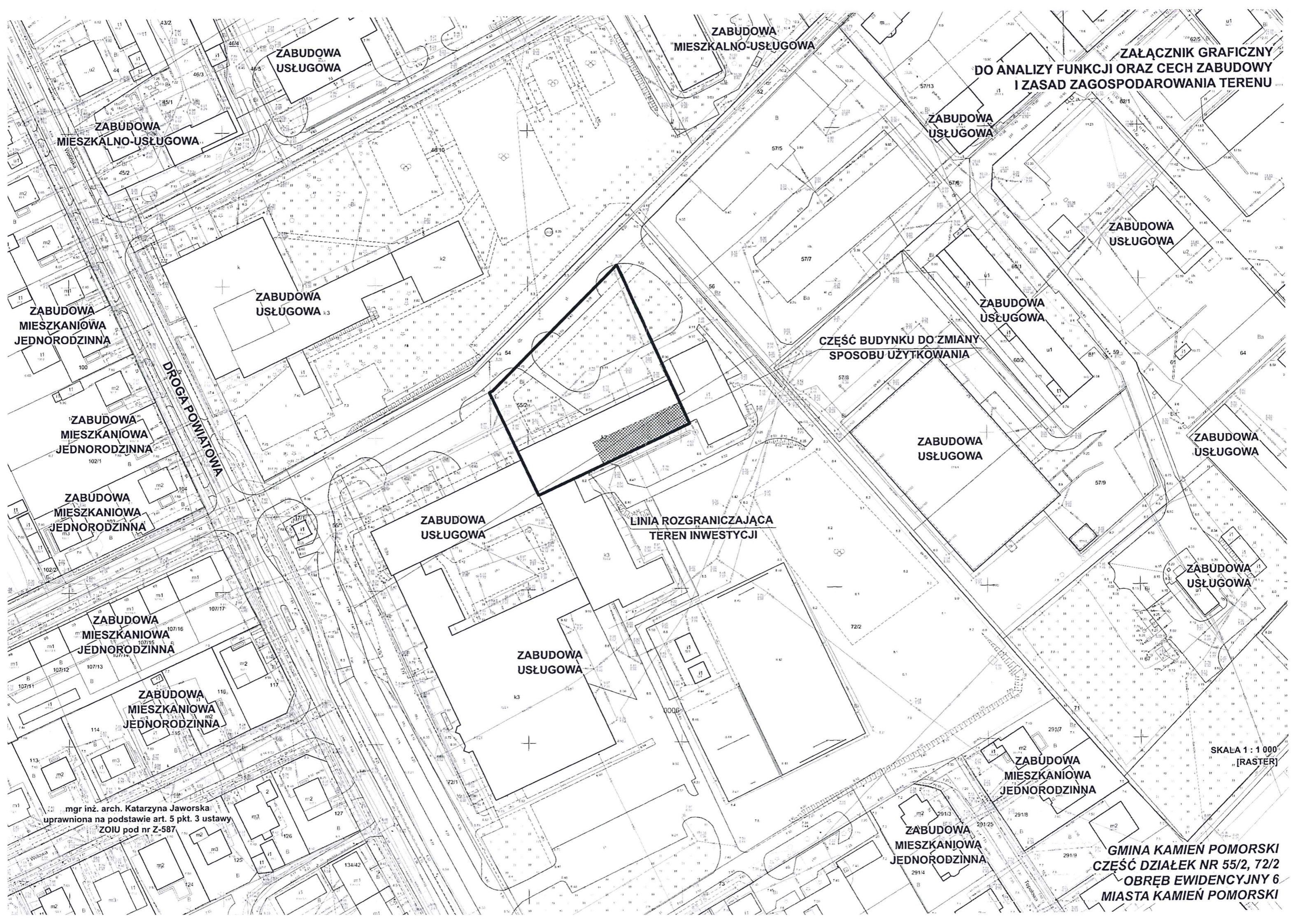
Wnioskowany obszar jest położony na terenach górniczych Kamień Pomorski – obowiązują postanowienia ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 z późniejszymi zmianami].

W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Inwestor ma obowiązek prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich oraz w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych jest obowiązany dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

Granicę obszaru analizowanego i terenu inwestycji i część budynku podlegającego niniejszej inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 [wtórnik], stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego opracowania.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY  
I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



ZABUDOWA  
MIESZKALNO-USŁUGOWA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
MIESZKALNO-USŁUGOWA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

CZĘŚĆ BUDYNKU DO ZMIANY  
SPOSOBU UŻYTKOWANIA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

DROGA POWIATOWA

ZABUDOWA  
MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
TEREN INWESTYCJI

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA

ZABUDOWA  
USŁUGOWA

ZABUDOWA  
MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA

SKALA 1 : 1 000  
[RASTER]

mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska  
uprawniona na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy  
ZOIU pod nr Z-587

ZABUDOWA  
MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA

ZABUDOWA  
MIESZKANIOWA  
JEDNORODZINNA

GMINA KAMIEŃ POMORSKI  
CZEŚĆ DZIAŁEK NR 55/2, 72/2  
OBRĘB EWIDENCYJNY 6  
MIASTA KAMIEŃ POMORSKI