

7. Zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) oraz w oparciu o przepisy w zakresie ochrony środowiska - istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Inwestora. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.
8. **Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren, mapa ewidencji gruntów w skali 1:5000, mapy glebowo-rolnicze w skali 1:5000, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień- który utracił ważność z końcem 2003 r., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień oraz „, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo”, wizja terenu.
9. W wyniku analizy, stwierdzono, że projektowana inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska oraz dla dalszych nieruchomości sąsiednich o funkcji mieszkaniowej. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9. listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 Nr 213, poz. 1397), stwierdza się, że rozpatrywane przedsięwzięcie:
 - b) na podstawie §2 ust. 1 pkt 7 nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) na podstawie §2 ust. 1 pkt 7 nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
10. Realizacja zamierzenia nie będzie miała również negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.
9. Planowane przedsięwzięcie położone jest poza:
 - 1) obszarami wodno – błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych
 - obszarami wybrzeży, obszarami górskimi lub leśnymi,
 - 2) obszarami objętymi ochroną w tym strefami ochronnymi ujęć wody oraz
 - 3) obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych
 - 4) obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk i siedlisk p[przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami sieci Natura 2000 oraz objętymi pozostałymi formami ochrony przyrody,
 - 5) obszarami , na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
 - 6) obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
 - 7) obszarami o znacznej gęstości zaludnienia,
 - 8) obszarami przylegającymi do jezior,
 - 9) obszarami ochrony uzdrowiskowej,
10. Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami górnictwami, terenami zagrożonymi osuwania się mas ziemnych oraz poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.
11. Zgodnie z art. 4. ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy ogólne.
12. Zgodnie z art. 71.2. Ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 r. poz. 1235z póź. zm.) oraz na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z 2010 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz.1397 z późn. zm.), tego rodzaju **inwestycja** nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia tzw. **decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach** przed