

Barlinek, dnia 29 sierpnia 2016 r.

RGPI.VII.6730.57.2016

Barlineckie TBS Sp. z o.o.
Wpl. dnia 08.08.2016
L. dz. 5150
podpis

Decyzja nr 63/16 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 52, art. 53 ust. 3-5a, art. 54, art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) zwanej dalej u.p.z.p. oraz art. 104 i art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 23) zwany dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.05.2016 r. złożonego przez **Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Barlinku, oraz na podstawie przepisów szczególnych

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y

dla inwestycji polegającej na

rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku biurowo-usługowego

przy ul. Szpitalnej w Barlinku

obręb 2 m. Barlinek – działka o nr ewid. 646

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i zakresu inwestycji:

- na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 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 (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa,
- zakres inwestycji obejmuje rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku biurowo-usługowego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

2.1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- dla lokalizacji rozbudowy wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od frontu działki,
- wyznaczoną linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną granicę sytuowania rozbudowy,
- rozbudowę i nadbudowę sytuować w rejonie oznaczonym na załączniku graficznym,
- maksymalny wskaźnik łącznej powierzchni istniejącej i planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją – 0,35,
- należy zachować teren o powierzchni biologicznie czynnej w ilości min 25 % powierzchni działki,
- szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian,

g) wysokość części nadbudowywanej i rozbudowy - do wysokości najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku na działce objętej inwestycją.

h) geometria dachu części nadbudowywanej i rozbudowy - dach o nachyleniu połąci do 15 stopni, o wysokości maksymalnej do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku na działce objętej inwestycją.

2.2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

a) obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,

b) przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia,

c) inwestycja zlokalizowana jest w obszarze zbiornika wodnego Barlinek nr 135 – dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm) - przepisy ogólne przy projektowaniu inwestycji należy przestrzegać przepisów określonych w w/w ustawie.

d) inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, położonej w gminie Barlinek – dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 107/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 21 lipca 2006r. w sprawie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 89, poz. 1635); przy projektowaniu inwestycji należy przestrzegać przepisów określonych w w/w rozporządzeniu.

2.3) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Barlinka oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

2.4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostęp do drogi publicznej – bez zmian – z drogi gminnej na działce o nr ewid. 502/3 (ul. Szpitalna),

b) w obrębie terenu inwestycji należy zapewnić odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość budynku, ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

c) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej – bez zmian - dostosowane do przewidywanego zakresu i wielkości zapotrzebowania, realizować z istniejących sieci i przyłączy zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządców sieci,

d) zaopatrzenie w ciepło – system ogrzewania indywidualnego,

e) odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej,

f) należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

g) unieszkodliwianie odpadów – odpady odbierane do utylizacji przez uprawnioną firmę,

h) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci i instalacji.

3. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) zabudowa i zagospodarowanie działki/terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- b) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- d) należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone zgodnie z art. 54 pkt 3 w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p., na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

5. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- a) projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290),
- b) inwestycję wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 2 u.p.z.p., w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 59 ust. 1 powyższej ustawy precyzuje, że ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy wymaga zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono warunki zabudowy w oparciu o:

- wniosek o warunkach zabudowy dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji, który wpłynął dnia 12.05.2016 r., i z którym to wystąpiło Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., z siedzibą ul. Szpitalna 4, 74-320 Barlinek,

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 i art. 61 ust. 6 i 7 u.p.z.p.,

- analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonanej w oparciu o art. 53 ust. 3.

Stosownie do art. 60 ust. 1 u.p.z.p. decyzję o ustaleniu warunków zabudowy wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy. Powyższa inwestycja została uzgodniona z: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody) i Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego (w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych). Ponadto projekt decyzji został zaopiniowany z Referatem Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Barlinku (zarządca drogi). Realizacja obowiązku uzgodnień następuje zgodnie z art. 106 k.p.a.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p. postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 u.p.z.p. powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod numerem LU 0127 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Wobec spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 u.p.z.p., po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że zaistniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u.p.z.p.).

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 u.p.z.p.).

Opieczętowny 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 u.p.z.p.).

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Burmistrza Barlinka, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznikami do decyzji są:

Załącznik graficzny nr 1 do decyzji;

Załącznik nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

- część tekstowa,
- część graficzna

BURMISTRZ

Dariusz Zieliński

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Barlineckie TBS Sp. z o.o.,
2. a/a,

Otrzymują bez załączników

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Barlinku,
2. Helena i Józef Frańczak,
3. Teresa i Jan Rosenkiewicz,

Do wiadomości:

Referat Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Barlinku

**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OBSZARZE ANALIZOWANYM W ZAKRESIE WARUNKÓW,
O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 – 5 u.p.z.p.**

W związku z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy terenu dla inwestycji na działce o nr ewid. 646 w obrębie 2 m. Barlinek, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:

- 1) lokalizacja – działka o nr ewid. 646 obręb 2 m. Barlinek,
- 2) wnioskodawca – Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Barlinku,
- 3) inwestycji przedłożonej we wniosku: rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku biurowo-usługowego.
- 4) istniejące zagospodarowanie terenu – wg załącznika graficznego,

II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

1) analiza w zakresie spełnienia warunku art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.):

a) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:

- zgodnie z wnioskiem, na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 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 (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa,
- obszar analizowany wyznaczono w odległości 100 m, jako trzykrotną szerokość frontu działki wokół terenu objętego wnioskiem; front działki objętej wnioskiem wynosi 33 m;
- wyznaczona wielkość obszaru analizowanego jest wystarczająca do określenia cech istniejącego zagospodarowania terenu i charakteru użytkowania przyległych nieruchomości,
- na analizowanym obszarze znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej, dróg publicznych i wewnętrznych,
- planowana inwestycja nie zmienia funkcji budynku,
- stanowi kontynuację występującej w obszarze analizowanym funkcji zabudowy usługowej.

b) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy:

- zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującą linię zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich; w przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami; jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego; dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1,
- teren inwestycji przylega do drogi gminnej na działce o nr ewid. 502/3 (ul. Szpitalna),
- istn. budynki nie tworzą jednorodnej pierzei zabudowy,
- budynek objęty inwestycją jest cofnięty w stosunku do sąsiednich budynków na działkach: 602, 564, 563 które są usytuowane w odległości około 10 m od frontów działek,
- analogicznie: dla lokalizacji rozbudowy wyznacza się obowiązującą linię zabudowy jako przedłużenie linii zabudowy elewacji frontowych budynków wymienionych wyżej, w odległości 10 m od frontu działki,
- ze względu na rodzaj i zakres inwestycji, wyznaczoną linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną

granicę sytuowania rozbudowy,

- rozbudowę sytuować w rejonie oznaczonym na załączniku graficznym.

c) analiza wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy:

- zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego; dopuszcza się wyznaczenie innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.,
- średni wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w obszarze analizowanym wynosi około 0,2,
- istn. działki zabudowane ze wskaźnikiem od 0,1 do 1,0 (działka 576/2),
- obecny wskaźnik dla działki objętej wnioskiem wynosi – 0,26,
- wnioskowany wskaźnik wynosi – 0,32,
- wnioskowany wskaźnik mieści się w parametrach części istn. zabudowy,
- uwzględniając wnioskowaną wielkość i analogicznie do maksymalnej wielkości w obszarze analizowanym, ustala się maksymalny wskaźnik łącznej powierzchni istniejącej i planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35,

d) analiza szerokości elewacji frontowej:

- zgodnie z §6 ust. 1 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, szerokość elewacji frontowej wyznacza się na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy, z tolerancją do 20 %,
- zgodnie z przedstawioną koncepcją inwestycja nie zwiększa szerokości elewacji frontowej.

e) analiza wysokości elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

- zgodnie z §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
- wysokość gzymsów sąsiedniej zabudowy tworzącej północną pierzeję ul. Szpitalnej wynosi od około 3 m do około 8 m,
- wysokość części nadbudowywanej i rozbudowy do wysokości najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku na działce objętej inwestycją.

f) analiza kąta nachylenia dachu, wysokości głównej kalenicy, układu połaci dachowych, kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki:

- zgodnie z § 8. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, geometrię dachu (kąta nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym,
- istniejące formy dachów budynków znacznie zróżnicowane: od płaskich po wysokie o kącie do 48 stopni, z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do frontów działek, na wysokości do około 12 m,
- wnioskowane parametry dachu (dach płaski) o wysokości do najwyższej położonej krawędzi istn. budynku, jest zgodna z parametrami części istn. zabudowy,
- dla części nadbudowywanej i rozbudowy ustala się następującą geometrię dachu – dach o nachyleniu połaci do 15 stopni, o wysokości maksymalnej do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki budynku na działce objętej inwestycją.

2) analiza warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zgodnie z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zapisuje się w szczególności poprzez określenie sposobu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami, a także określenie dostępu do drogi publicznej oraz wymaganej ilości miejsc parkingowych,
- inwestycja nie zwiększa znacząco zapotrzebowania na miejsca postojowe,
- w związku z powyższym nie określa minimalnej wymaganej liczby miejsc postojowych,
- zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej, realizować z istniejących sieci, urządzeń i przyłączy, na warunkach zarządców poszczególnych sieci,
- odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki,
- gromadzenie i utylizacja odpadów - wg systemu obowiązującego w gminie Barlinek,
- w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

3) analiza w zakresie spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.):

- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – bez zmian - dostęp do drogi gminnej na działce o nr ewid. 502/3 (ul. Kościuszki),
- uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren działki objętej planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

4) warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- planowana inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, położonej w gminie Barlinek – dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 107/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 21 lipca 2006r. w sprawie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 89, poz. 1635); przy projektowaniu inwestycji należy przestrzegać przepisów określonych w w/w rozporządzeniu,
- teren inwestycji nie jest objęty obszarem Natura 2000 i nie oddziałuje na niego.
- inwestycja zlokalizowana jest w obszarze zbiornika wodnego Barlinek nr 135 – dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm) - przepisy ogólne przy projektowaniu inwestycji należy przestrzegać przepisów określonych w w/w ustawie.
- obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
- przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.

5) warunki wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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 Barlinka; dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;

6) warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska:

Na terenie objętym inwestycją:

- złoża geologiczne i tereny górnicze – nie występują,
- udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – Zbiornik Barlinek,
- tereny ujęć wody lub ich strefy – nie występują,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują,
- obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe – nie występują.

7) warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:

- inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- inwestycja nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- inwestycja nie może spowodować uciążliwości przez hałas, wibracje, promieniowanie, zakłócenia elektryczne,
- inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby jeżeli zostaną określone warunki regulujące odprowadzanie ścieków bytowych oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów.

III. WNIOSKI

Teren lokalizacji inwestycji spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IV. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





BURMISTRZ
D. Zieliński
Dariusz Zieliński

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 23), art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 2 tejże ustawy

prostuje się oczywistą omyłkę zawartą
w decyzji Nr 63/16 o warunkach zabudowy z dnia 29 sierpnia 2016 r.

wydaną na rzecz Barlineckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
z siedzibą w Barlinku

w a r u n k i z a b u d o w y

dla inwestycji polegającej na

**rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku biurowo-usługowego
przy ul. Szpitalnej w Barlinku**

obręb 2 m. Barlinek – działka o numerze ewidencyjnym 646

W oparciu o przywołaną podstawę prawną sprostowuje się oczywistą omyłkę zawartą w pkt. 2.4) lit. d) o brzmieniu: „zaopatrzenie w ciepło – system ogrzewania indywidualnego” powinna brzmieć: **„zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłej z wykorzystaniem istniejącego przyłącza”**.

Uzasadnienie

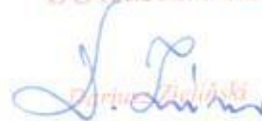
W dniu 12.05.2016 r. firma Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku biurowo-usługowego przy ul. Szpitalnej w Barlinku na dz. nr ewid. 646, obr. 2, m. Barlinek. Planowane zamierzenie inwestycyjne uzgodniono właściwymi organami wymienionym w art. 53 ust. 4 ustawy. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p. postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania. W dniu 29.08.2016 r. wydano stosowną decyzję o warunkach zabudowy nr 63/16.

Po otrzymaniu decyzji strona dostrzegła i zgłosiła omyłkę zawartą w treści pkt. 2.4) do decyzji w zakresie określenia innego sposobu zaopatrzenia w ciepło niż zadeklarowany we wniosku. Organ, który decyzję wydał, postanowił skorygować treść ww. punkt przedmiotowej decyzji zgodnie z jej treścią i wolą strony.

Pouczenie:

Od niniejszego postanowienia służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, pl. Batorego 4 za pośrednictwem Urzędu Miejskiego w Barlinku w terminie 7 dni od momentu jej doręczenia.

BURMISTRZ


Barlinko

Otrzymują:

1. Barlineckie TBS Sp. z o.o.,
2. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Barlinku,
3. Helena i Józef Frańczak,
4. Teresa i Jan Rosenkiewicz,
5. a/a,

Do wiadomości:

Referat Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Barlinku