

Znak :BUD-P.6730.27.2016



Lipiany, dnia 18.10.2016r.

**DECYZJA NR 39/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267), art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 61.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.06.2016r., wpl. 15.06.2016r, złożonego do Gminy Barlinek Urzędu Miejskiego Referatu Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji przez tutejszy Urząd, dla inwestycji polegającej na wykonaniu rozbudowy i przebudowy remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę , prysznice i szatnię wraz z przebudową zjazdu – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.

W związku z Postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie z dnia 28 czerwca 2016r., znak SKO/HM/420/2488/2016, w zakresie wskazania Burmistrza Lipian jako organu właściwego do załatwienia ww. sprawy.

W związku z pismem Urzędu Miejskiego w Barlinku z dnia 08.09.2016r., (data wpływu 14.09.2016r.) znak RGPI.III.7013.5.2015 w sprawie zmiany projektu decyzji i wprowadzenia zmian w zapisach pkt. 3.1.3, 6.1., oraz zakresu inwestycji.

ustalam na rzecz

Gminy Barlinek, z siedzibą ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek.

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na wykonaniu rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz wewnętrznej przebudowy remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczeń aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę, prysznice i szatnię – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.

1. Rodzaj inwestycji.

Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa oraz wewnętrzna przebudowa remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę, prysznice i szatnię – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.

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

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego, zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy : **zabudowa usługowa (remiza OSP).**

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

3.1 Ustalenia planistyczne dla inwestycji:

a/. **obowiązująca linia zabudowy:** nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, planowana inwestycja nie zmienia układu zabudowy od strony frontowej działki. Planowana rozbudowa obiektu w głębi działki, na granicy z działką 23. Obecnie zabudowa znajduje się na granicy z działką 28 i 23.

POTWIERDZENIE
Z ORYGINAŁEM
podpis

b/. **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu** – powierzchnia przed rozbudową 123 m kw., powierzchnia po rozbudowie 145 mkw.

c/. **szerokości elewacji frontowej dla zabudowy** : dla elewacji frontowej bez zmian.

d/. **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki** – ilość kondygnacji dla rozbudowy – 1.

e/. **geometria dachu** – dla części obiektu nadbudowa dachu bez zmiany ilości kondygnacji, dla rozbudowy – zachowanie istniejącej geometrii dachu.

3.2 Uwarunkowanie prawne. Inwestycja powinna być zgodna z przepisami:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3. Obowiązuje zgodność projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi w zakresie ustalonym w art. 5.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2012r. poz. 462). Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w w/w Rozporządzeniu oraz z wynikającymi z w/w ustawy przepisami odrębnymi, w zależności od zakresu inwestycji.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U z 2012r. poz. 463). Należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z rozporządzeniem.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455); Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić ze starostą zgodnie z rozporządzeniem.
- ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U Nr 2006, Nr 123 poz. 858, z późn. zm.),
- Ustawa Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (Dz. U. z 2015r. poz. 469).
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2013r., poz. 627); Inwestycja poza obszarami Natura 2000.

4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.

4.1 Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2013r., poz. 1232).

4.2 Inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2013 r., poz. 21, z późn. zm.).

4.3 Planowana inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska i wpływać negatywnie na środowisko, ponad dopuszczalne normy, w tym określone przepisami Prawa ochrony środowiska oraz Prawa wodnego.

4.4 Planowana inwestycji powinna być zgodna z Rozporządzeniem z dnia 9.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; Zgodnie z ww. treścią Rozporządzenia ww. inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
podpis

5. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Inwestycja musi być zgodna z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2014., poz. 1446). Nie dotyczy.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

6.1 Wjazd na działkę z drogi dz. 19 dr istniejącym zjazdem bez przebudowy.

6.2 Likwidacja kolizji i zbliżenia od istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej Zarządców.

6.3 Media: Istniejące przyłączenie do sieci wodociągowej zgodnie z umową nr 431/09 z dnia 01.03.2009r., zawartą z Przedsiębiorstwem Wodociągowo – kanalizacyjnym Płonia Spółka z o.o. w Barlinku a Gminą Barlinek. Podłączenie do sieci energetycznej zgodnie z Umową nr 2/440/B/2009/19138/3958 z dnia 13.03.2009r. zawarte z Enea S.A.

Planowana lokalizacja zbiornika na nieczystości płynne na terenie własnej działki.

6.4 Usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła w pojemnikach usytuowanych na terenie własnej działki i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki.

7. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich.

Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności nie może :

- ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- emitować hałasu, wibracji, promieniowania i powodować zakłóceń elektrycznych,
- zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

- Inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek.
- W projekcie budowlanym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiednie, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.
- Realizacja inwestycji nie może zmienić stosunków wodnych na sąsiednich działkach.
- Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci.

8. Ochrona według przepisów odrębnych.

8. 1 Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

8. 2 Ochrona gruntów rolnych i leśnych - Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2015r, poz. 909).

Działka nr 22 użytki Bi.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji – obszar lokalizacji inwestycji : działka 22 mapa zasadnicza 1: 500 załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 15.06.2016r., wpłynął wniosek złożony do Gminy Barlinek Urzędu Miejskiego Referatu Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji prze tutejszy Urząd, dla inwestycji polegającej na wykonaniu rozbudowy i przebudowy remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę , prysznice i szatnię wraz z przebudową zjazdu – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.

W związku z Postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie z dnia 28 czerwca 2016r., znak SKO/HM/420/2488/2016, w zakresie wskazania Burmistrza Lipian jako organu właściwego do załatwienia ww. sprawy. W związku z pismem Urzędu Miejskiego w Barlinku z dnia 08.09.2016r., znak RGPI.III.7013.5.2015, w sprawie zmiany projektu decyzji i wprowadzenia zmian w zapisach pkt. 3.1.3, 6.1., oraz zakresu inwestycji – dokonano zmian w projekcie decyzji.

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
podpis

Zgodnie z art. 61. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wyżej wymienionych warunków.

Obszar analizowany jest to teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcje zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania przeanalizowano w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania. Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m. Przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Działka obecnie zabudowa jest budynkiem OSP, planowana inwestycja będzie kontynuacją form i funkcji dla zabudowy istniejącej.

Wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, określono zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

Stwierdza się, że warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 tej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), zostały spełnione.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z Urzędem Miejskim w Barlinku Referatem Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji, postanowienie z dnia 09.09.2016r, znak: RGPI.7013.5.2015, zgodnie z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kpa oraz art. 53 ust 4 pkt 9.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji wysłano do uzgodnienia do Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie. Organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie zatem uważa się za dokonane (art. 53 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy).

POTWIERDZAM
Z ORYGINAŁEM
podpis

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy - niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy - Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

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

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę we właściwym Starostwie Powiatowym.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, ul. Plac Batorego nr 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anita Wszołkowska - Szewczyk - Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP - 0474, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 14/ZPOIA/2005.

Załączniki:

- mapa w skali 1: 500.

[Signature]
mgr inż. arch. Anita Wszołkowska - Szewczyk

Decyzję otrzymują:

1. Gmina Barlinek,
ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek,
2. Ochotnicza Straż Pożarna,
74-322 Mostkowo
3. a/a

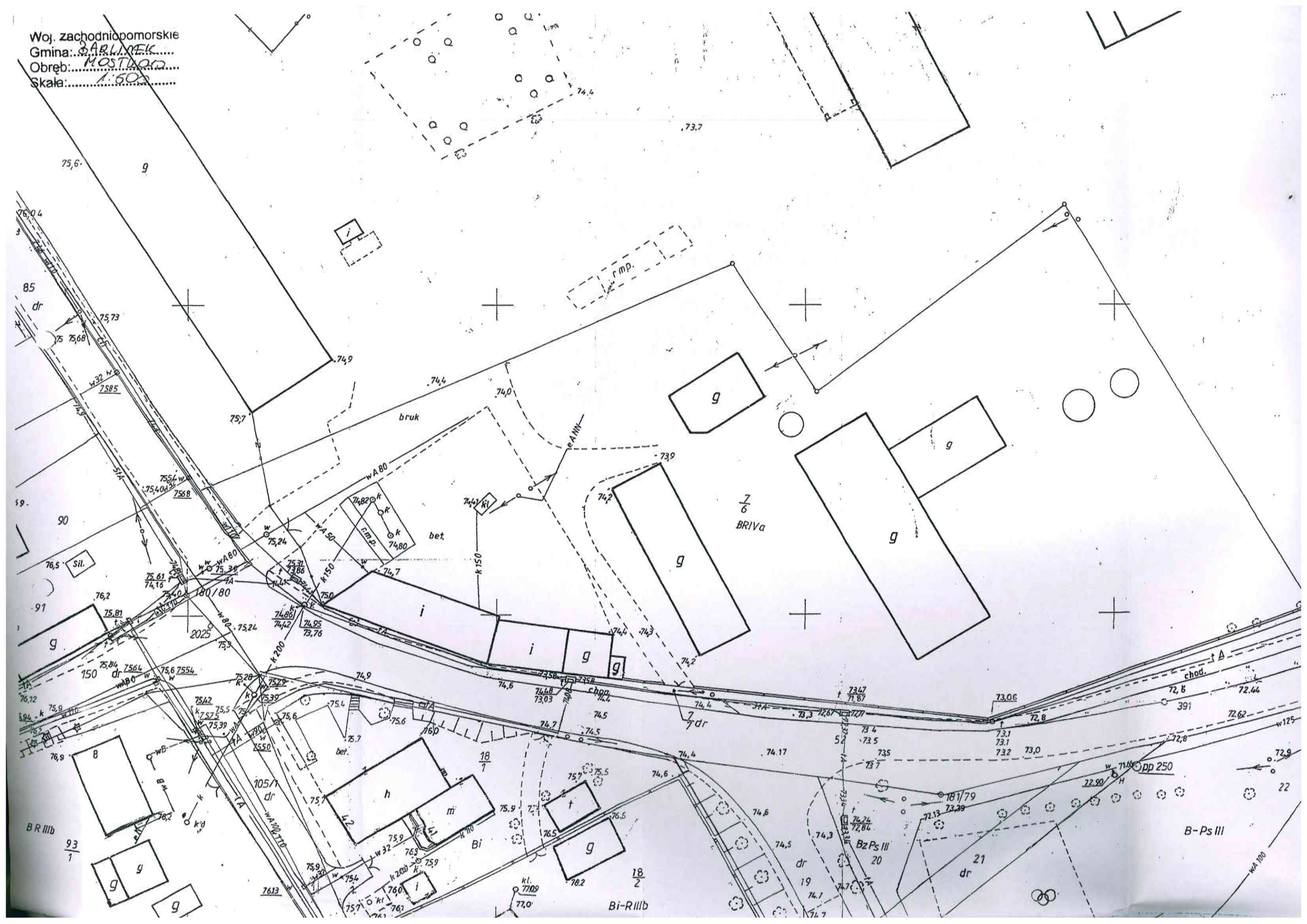
Do wiadomości:

1. Zarząd Powiatu Myśliborskiego, ul. Spokojna 13, 74-300 Myślibórz,
2. ENEA Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań,
3. Pan Ryszard Podyma,
4. Pani Maria Podyma,
5. Pan Robert Krzyśków,
6. Pani Krystyna Kuniszek,
7. Pan Piotr Kalika,
8. Pan Adam Kalika,
9. Pan Michał Piotrowski.

Skwalnia się od opłaty skarbowej
na podstawie
art.7..... pkt3.....
ustawy z dnia 14.11.2006
o opłacie skarbowej

[Signature]
potwierdzam zgodność
z oryginałem
podpis

Woj. zachodniopomorskie
Gmina: BARLINEK
Obwód: MOSTOWO
Skala: 1:500



(3) imię, nazwisko, stanowisko służbowe
w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
inż. Dorota Brzostowska

75) Na podstawie § 86 ust.1 rozporządzenia
MRRiB w sprawie ewidencji gruntów
i budynków (Dz. U z 2015 r. poz. 1551) 542
dane nie spełniają wymagań określonych
w rozporządzeniu oraz obowiązujących
standardów technicznych (1)

STĘPIŃSKI MYŚLIBORSKI

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Nazwa materiału zasobu MAPA GOSPODARSTWA

Ba 351.412-3/88
Identyfikator ewidencyjny

Data wykonania kopii..... 19. LIP 2016

(1) z up. Starosty
 imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

inż. Dorota Brzostowska
Inspektor Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

7A 16

2516



• Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy .



1:500

Dla inwestycji polegającej na wykonaniu rozbudowy i przebudowy remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę, prysznicę, i szatnię, wraz z przebudową zjazdu – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.

08/2016r.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anita Wszołkowska - Szewczyk Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP - 0474, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 14/ZPOIA/2005.

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy . | 1:500 |
| <p>Dla inwestycji polegającej na wykonaniu rozbudowy i przebudowy remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę, prysznice, i szatnię, wraz z przebudową zjazdu – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.</p> | 08/2016r.  |
| <p>Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anita Wszolkowska - Szewczyk Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP - 0474, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 14/ZPOIA/2005.</p> |  |

| | |
|---|--|
| <p>Dla inwestycji polegającej na wykonaniu rozbudowy i przebudowy remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę, prysznice, i szatnię, wraz z przebudową zjazdu – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.</p> | <p>08/2016r.</p>  |
| <p>Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anita Wszolkowska - Szewczyk Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP - 0474, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 14/ZPOIA/2005.</p> |  |

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anita Wszołkowska - Szewczyk Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP - 0474, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 14/ZPOIA/2005.

Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778)

1. Nazwa inwestycji.

Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa oraz wewnętrzna przebudowa remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę, prysznicę i szatnię – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo grn. Barlinek.

2. Oznaczenie inwestycji zgodnie z przepisami.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.) § 2. 1 ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy zapisuje się, stosując w szczególności następujące nazewnictwo: zabudowa usługowa, OSP.

3. Analiza zgodnie z Rozporządzeniem 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. z dnia 19 września 2003 r.)

- Analiza – zgodnie z art. 61.ust. 1 ww. ustawy, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
 - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad. 1

Przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem OSP. Planowana inwestycja dotyczy zachowania obecnej funkcji i sposobu użytkowania obiektu.

Zabudowa sąsiednia to zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza, sakralna.

Warunek spełniony.

Ad. 2 Działka posiada dostęp do drogi dz. 19 dr.

Warunek spełniony.

Ad. 3

Zgodnie z załączonymi mediami.

Ad. 4

Ad. 5. Zgodność z przepisami odrębnymi, wymagana na etapie uzgodnień w trybie art. 106 Kpa.

4. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z Rozporządzeniem 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. z dnia 19 września 2003 r.) § 1. Rozporządzenia

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
POTWIERDZAM

określa sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagania dotyczące ustalania:

- 1) linii zabudowy;
- 2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;
- 3) szerokości elewacji frontowej;
- 4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych).

4.1 Wyznaczenie obszaru analizowanego.

- W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wyżej wymienionych warunków.
- Obszar analizowany jest to teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcje zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania przeanalizowano w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania.
- Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m. Przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- Planowana inwestycja będzie kontynuacją form i funkcji zabudowy istniejącej działki.

Ustalono dla inwestycji:

Zgodnie z Rozporządzeniem 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. z dnia 19 września 2003 r.) :

LINIA ZABUDOWY: Zgodnie z § 4. 1. Obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. 2. W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami. 3. Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, 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.

a/. **obowiązująca linia zabudowy:** nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, planowana inwestycja nie zmienia układu zabudowy od strony frontowej działki. Planowana rozbudowa obiektu w głębi działki, na granicy z działką 23. Obecnie zabudowa znajduje się na granicy z działką 28 i 23.

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: Zgodnie z § 5. 1. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego. 2. 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.

b/. **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu** – powierzchnia przed rozbudową 123 m kw. , powierzchnia po rozbudowie 145 mkw.

SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ: zgodnie z § 6. 1. Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%. Dopuszcza się wyznaczenie innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.

c/. **szerokości elewacji frontowej dla zabudowy** : dla elewacji frontowej bez zmian.

WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI: zgodnie z § 7. 1. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie

POTWIERDZIAM
Z ORYGINAŁEM
podpis

krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Wysokość, o której mowa w ust. 1, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym. 4. Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości, o której mowa w ust. 1, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.

d/. **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki** – ilość kondygnacji dla rozbudowy – 1.

GEOMETRIA DACHU: zgodnie z § 8. Geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połączy dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.

e/. **geometria dachu** – dla części obiektu nadbudowa dachu bez zmiany ilości kondygnacji, dla rozbudowy – zachowanie istniejącej geometrii dachu.

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

Zgodnie z § 2. 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. z dnia 19 września 2003 r.): Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) cechach zabudowy i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną obiektów budowlanych, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu;
- 4) obszarze analizowanym - należy przez to rozumieć teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcję zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania analizuje się w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania;
- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, sporządziła mgr inż. arch. Anita Wszolkowska - Szewczyk - Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP - 0474, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 14/ZPOIA/2005.

Otrzymują: Wnioskodawca, Strony postępowania., a/a

21
LI 33/2016, 7003.64.50.27.2016
z dnia 18.10.2016

STURMISTRZ LIPIAN
Flora Wolska 1
14-240 LIPIAN

POTWIERDZAM
Z ORYGINAŁEM
potwierdzenie

Analiza w świetle art. 7.2 zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz. U z 2015r., poz. 909.

1. Zakres inwestycji.

Dla inwestycji polegającej na wykonaniu rozbudowy i przebudowy remizy OSP Mostkowo w celu lokalizacji pomieszczenia aneksu socjalnego zawierającego aneks kuchenny, toaletę, prysznic, i szatnię, wraz z przebudową zjazdu – na terenie działki nr 22 w Obr. Mostkowo gm. Barlinek.

- Przedmiotowa działka nr 22 użytki B Ps III.
- Planowana inwestycja nie dotyczy prowadzonej działalności rolniczej.

2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne.

Zgodnie z art. 7 ustawy, przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o którym mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla gruntów rolnych (klas I-III), przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a.

Przedmiotowa analiza bada zależności wynikające z ust. 2a, ponieważ jeżeli łącznie będą spełnione warunki wskazane w pkt. 2a, nie będzie wymagane uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, dla przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Badanie warunków czy planowana inwestycja spełnia warunki wynikające z zapisów ustawy, czyli: czy

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.);
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Warunki te muszą być łącznie spełnione zgodnie z ustawą.

3. Wyjaśnienie pojęć dla badania zapisów art. 2a ustawy.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zwarta zabudowa - rozumie się przez to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m;

Obszar zwartej zabudowy - rozumie się przez to obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.

4. Wyjaśnienie pojęć dla badania zapisów art. 2a ustawy.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Działka budowlana - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

5. Wyjaśnienie pojęć dla badania zapisów art. 2a ustawy.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Droga publiczna - jest to droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Dalej zgodnie z art. 7.2 Zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu.

POTWIERDZAM
7 ORYGINAŁEM
DATA

6. Badanie spełnienia warunków.

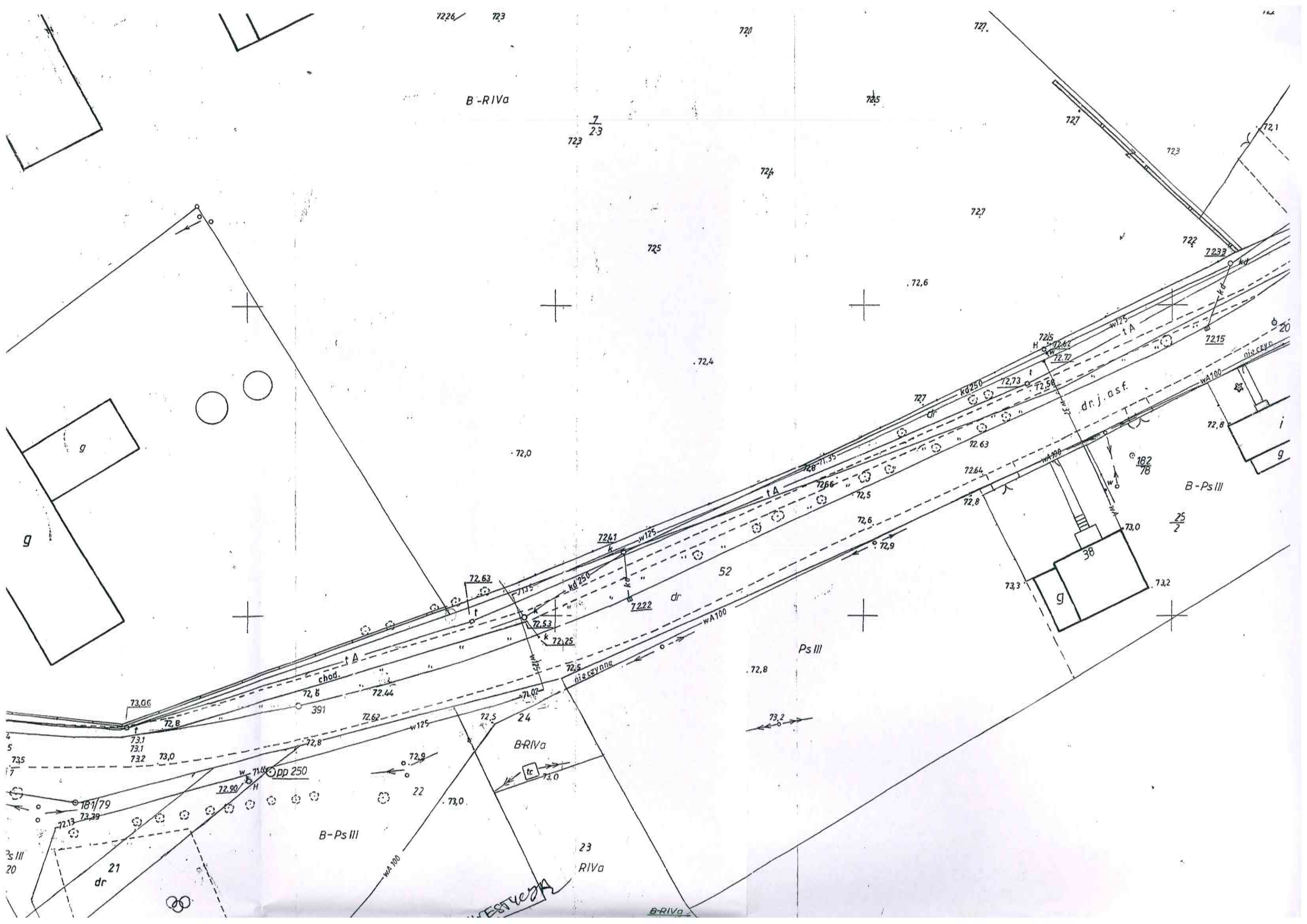
| | |
|---|---|
| 1. <u>Czy co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;</u> | <p>1.1 Wyznaczenie zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m; <u>Wynik :</u> <u>Działka nr 23 budynek nr 36.</u> <u>Działka nr 99 budynek nr 13.</u> <u>Działka nr 97/1 budynek nr 12.</u> <u>Działka nr 94/1 budynek nr 9.</u> <u>Działka nr 18/1 budynek nr 41.</u></p> <p>1.2 Wyznaczono obszar jako obwiednie prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m. <u>Wynik :</u> <u>Obwiednia wyznaczona na kopii mapy zasadniczej 1:500.</u> <u>Obszar działki znajduje się w obszarze obwiedni.</u></p> |
| 2. <u>Czy grunt położony jest w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.);</u> | <p><u>Wynik:</u> <u>Działka 23 to sąsiednia działka budowlana, zabudowana, zabudowa nr 36.</u></p> |
| 3. <u>Czy grunt położony jest w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870)</u> | <p><u>Wynik :</u> <u>Działka nr 22 przylega do drogi dz. 19 oraz do drogi dz. 21.</u> <u>Działka nr 19 to droga gminna publiczna.</u></p> |
| 4. <u>Czy powierzchnia gruntów / użytków nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.</u> | <p><u>Wynik :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>dz. nr 22 powierzchnia - 0,24 ha</u> |
| <u>Podsumowanie</u> | <p><u>Warunek 1 – spełniony.</u> <u>Warunek 2 – spełniony.</u> <u>Warunek 3 – spełniony.</u> <u>Warunek 4 – spełniony.</u></p> |

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anita Wszołkowska – Szewczyk - Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP – 0474, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 14/ZPOIA/2005.

2017.04.11
 ZATWIERDZAM
 7. ORYGINAŁEM
 2017.04.11

Woj. zachodniopomorskie
Gmina: BARLINEK
Obwód: MOSTKOWO
Skala: 1:500





93
2
B-RIIIb

S-RIIIb

B-RIIIb

18
2 Bi-RIIIb

B-Ps III

S-RIVa

B-RIV

DEI ALKA OBIET

Nie podlega zwalnianiu z opłat skarbowej,
na podstawie...
Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie
Skarbowej (Dz. U. z 2006 r. poz. 2323, zm.)
w Wydziale Geodezji, Katastru
(3) imię, nazwisko, stanowisko służbowe
Inż. Dorota Brzostowska

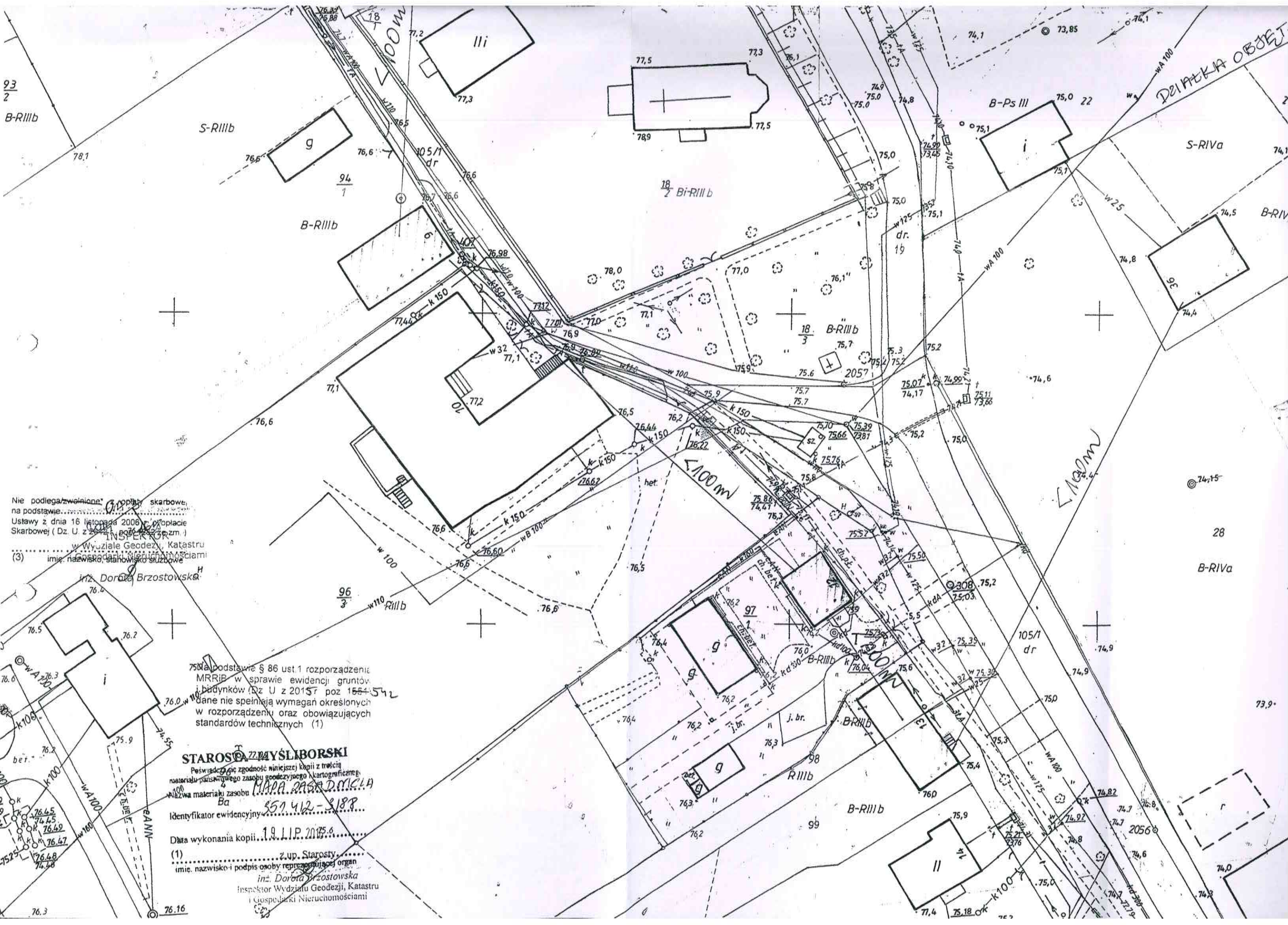
750a podstawie § 86 ust.1 rozporządzenia
MRRiB w sprawie ewidencji gruntów
i budynków (Dz. U. z 2015 r. poz. 1654)
Dane nie spełniają wymagań określonych
w rozporządzeniu oraz obowiązujących
standardów technicznych (1)

STAROSTA MYŚLIBORSKI

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
nazwa materiału zasobu Ba
Identyfikator ewidencyjny 557 412-3188

Data wykonania kopii 19.11.2015

(1) z up. Starosty
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Inż. Dorota Brzostowska
Inspektor Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

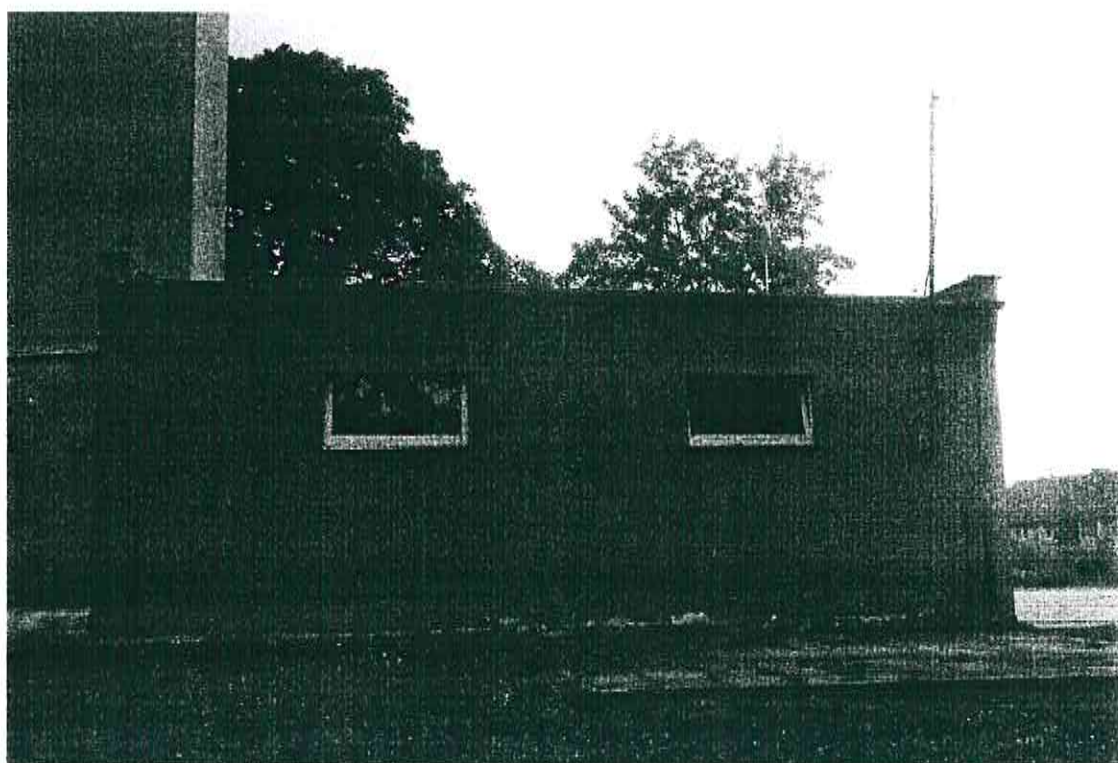
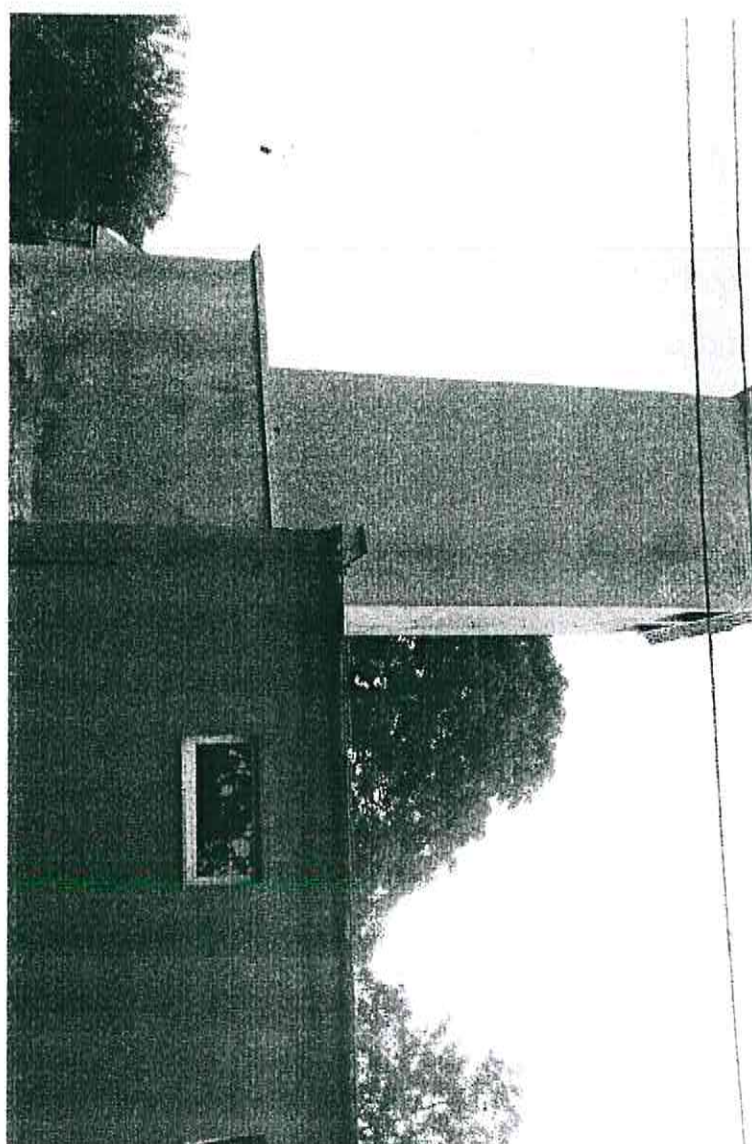
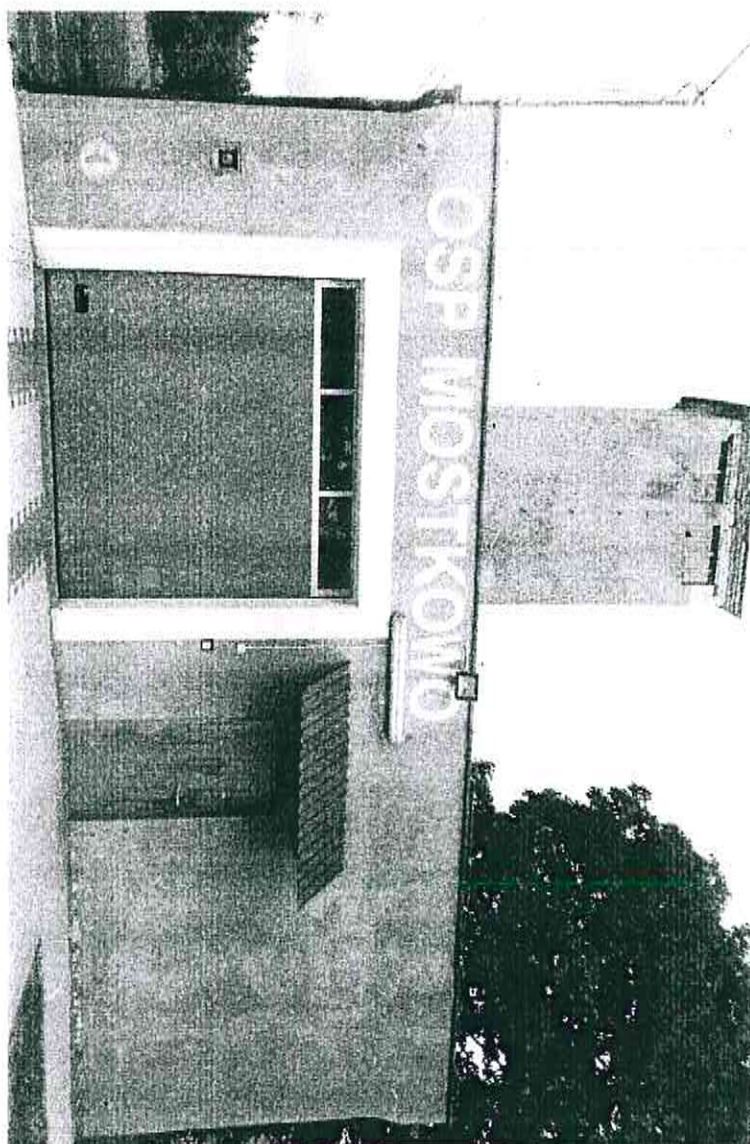


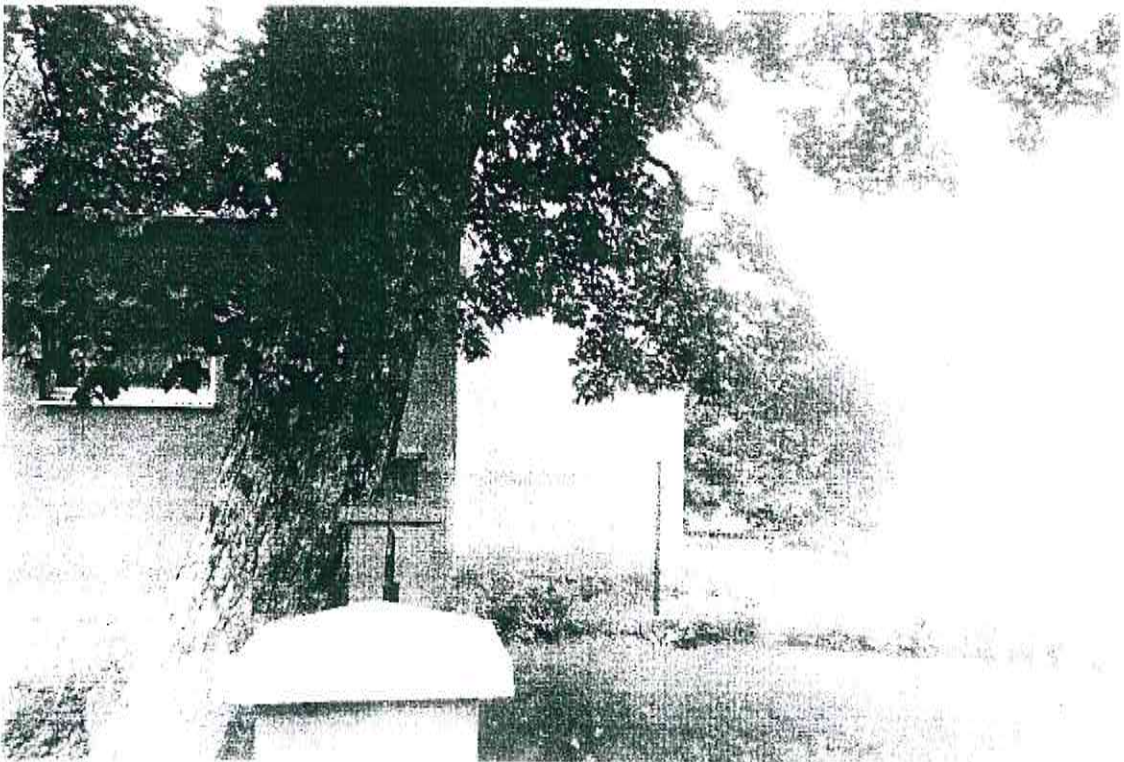
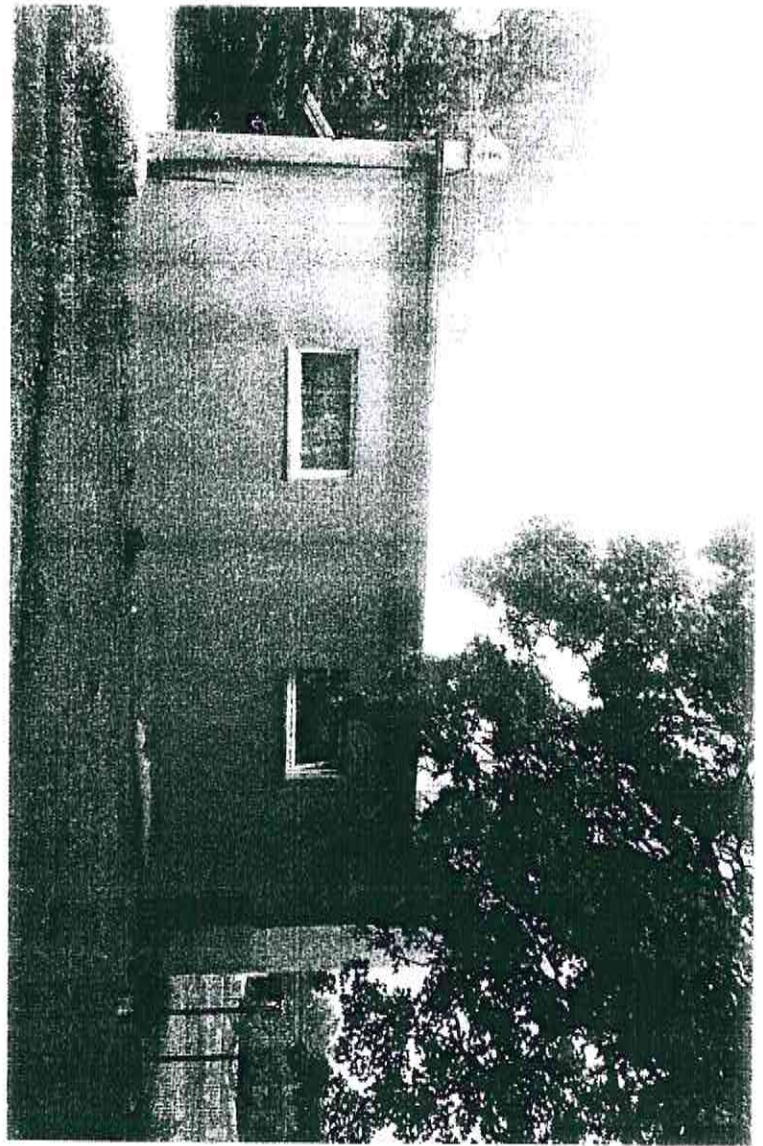
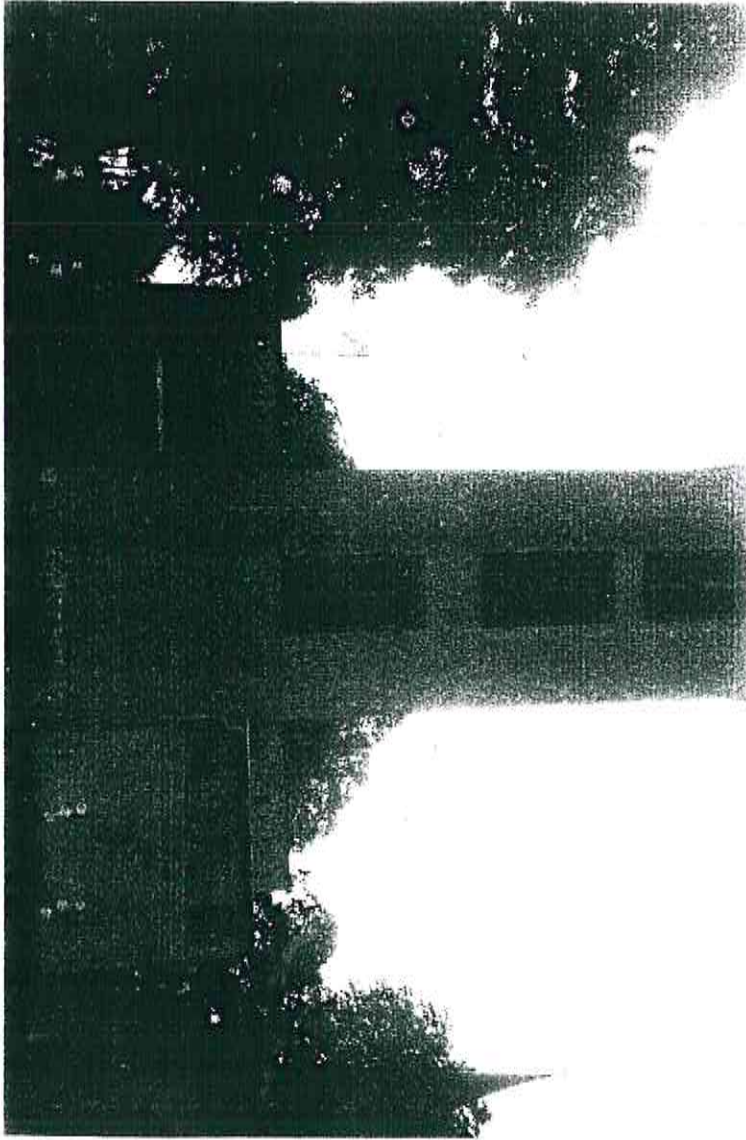
[illegible]

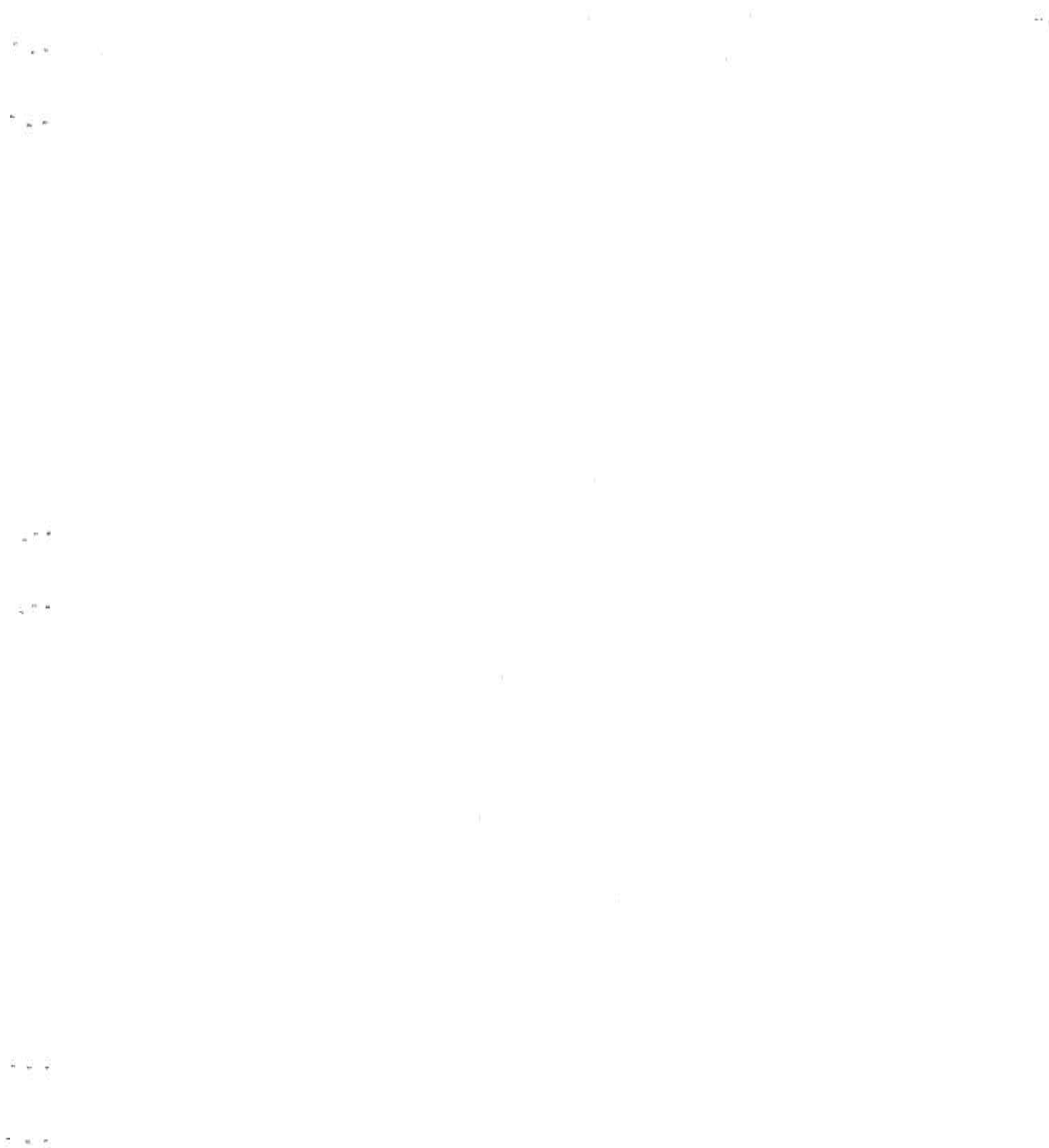
~~POTWIERDZAM PRAWOŚĆ
ORYGINAŁEM
PODPIŚ~~

08/2016r

RIV







Karta rejestracyjna informatyczna kopii mapy (wtórnika)

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:500

ZAKŁAD USŁUG
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH
Henryk Kądziołka
ul. Grodzka 10 74-320 Barlinek
Tel/fax (0-95) 746-40-80
telkom. 0-601-953-256
NIP 597-106-33-07

id. Zgłoszenia GKN.6640.839.2016

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: myśliborski

Jednostka ewidencyjna: 321001_5, Barlinek - gmina

Obręb: 321001_5.0006, Mostkowo

Obiekt: dz. nr 22

Układ współrzędnych płaskich 65 strefa 3

Poziom odniesienia "Kronsztadt"

Mapa przedstawia granice działek wg. stanu ujawnionego w ewidencji gruntów na dzień 03.09.2016 r.

Sekcje mapy zasadniczej: 351.414.0212, 412.2234

Zakres aktualizacji mapy do celów projektowych : -----

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń nie wykazanych na tej mapie, których nie zgłoszono do inwentaryzacji powykonawczej.

Badanie ksiąg wieczystych działki w zakresie inwestycji
nie wykazuje obciążeń służebnościami gruntowymi.

W zakresie opracowania znajdują się punkty
osnowy geodezyjnej nr: 10010
podlegające ochronie na podstawie art. 15, art.48
ust.1 pkt. 3 ustawy Prawo geodezyjne i
kartograficzne.

Aktualność mapy do celów
projektowych na dzień: 03.09.2016 r.

Opracował: Henryk Kądziołka

Uprawnienia nr 9973 Zakres 1 i 2

Rejestracja:

GEODEZJA

Henryk Kądziołka

NIP 597-106-33-07

STAROSTA MYŚLIBORSKI

Podpisuję się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku
prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zostały
opracowane

wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego

7.3210.2016.1023
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu
2016-09-15

(2)
Data, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Andrzej Śliwiński
Podinspektor w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

CHWIEJĄC Z ORYGINAŁEM
podpis