



Wójt Gminy Nowogródek Pomorski

Nowogródek Pomorski, dnia 2016-08-19

Nasz znak: IOŚ. 6733.3.2015.MB

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 113 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23),

**wyjaśniam**

treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2015 z dnia 16 grudnia 2015 roku dla przedsięwzięcia polegającego na

**budowie obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w miejscowości Lutówko na terenie działki o nr ewid. 275, obręb Równy, gm. Barlinek.**

1. Wyznaczona w decyzji nieprzekraczalna linia zabudowy określa maksymalne zbliżenie zabudowy kubaturowej, na które przyzwala wydana decyzja.

Zgodnie z normą w zakresie właściwości użytkowych w budownictwie- „określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 9836:1997” w rozdz.5 „Metody obliczeń i wykaz wskaźników dotyczących przestrzennego kształtowania budynku” wynika, że powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

Do powierzchni zabudowy **nie wlicza się:**

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. **schodów zewnętrznych**, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

Wynika z tego, że dopuszczalna jest budowa elementu drugorzędного np. schodów zewnętrznych poza wyznaczoną linią zabudowy,

2. Wniosek złożony do tut. Urzędu określał jednoznacznie zakres przedmiotu inwestycji, w tym brak zapisu o ujęcie w niej budowy boiska. Z uwagi na fakt, że Urząd jest związany z treścią wniosku decyzja celu publicznego mogła być wydana dla celu określonego w treści złożonego wniosku.

Organ administracji związany jest żądaniem określonym we wniosku np. zapisem, że pozostałe elementy zagospodarowania, które winny być określone w decyzji przedstawione są w załączonej koncepcji – takiego zapisu w treści wniosku nie przedłożono, ponadto w trakcie procedury administracyjnej wnioskodawca był

POTWIERDZIŁAM  
ZŁOŻONOŚĆ  
7. OCTYMBR 2016  
102213

poinformowany o opracowaniu projektu decyzji i mógł wnieść uwagi co do jej zakresu,

3. Zapis pkt 2.4.10 zawiera treść ustaleń dotyczących kolizji z linia energetyczną oświetlenia – „Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów”,
4. W omawianej sprawie decyzja celu publicznego może być zmieniona na wniosek Inwestora lub wydana nowa decyzja z zakresem obejmującym nieuwzględnione elementy zagospodarowania terenu również na wniosek Inwestora.

### Uzasadnienie

W dniu 16 października 2015 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek Pana Arkadiusza Szczereka, działającego z upoważnienia Gminy Barlinek z siedzibą przy ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w miejscowości Lutówko na terenie działki o nr ewid. 275, obręb Równo, gm. Barlinek. Sporządzenie projektu decyzji powierzono, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mgr inż. arch. Markowi Konikowskiemu, wpisanemu na listę izby samorządu zawodowego (nr ewid. LU0094).

Zgodnie z wymogami procedury administracyjnej oraz wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy i wszystkich pozostałych stron postępowania oraz zostało uzgodnione zgodnie z przepisami. Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych wydano decyzję celu publicznego nr 2/2015 z dnia 16 grudnia 2015 roku.

Po uprawomocnieniu się decyzji nr 2/2015 Gmina Barlinek w dniu 2016-08-11 wystąpiła o interpretację dotyczącą ustaleń zapisów w/w decyzji ustalenia lokalizacji celu publicznego w kontekście wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zakresu inwestycji.

Wyjaśnień tych dokonano w sposób określony w tym postanowieniu.

### Pouczenie

Od niniejszego postanowienia służy stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od momentu jego doręczenia.

### Otrzymują:

1. Gmina Barlinek, ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek
2. A/a.

Do wiadomości :

Arkadiusz Szczerek, ul. Dolna Wilda 68/21, 61-564 Poznań

POTWIERDZAM  
7. KRYSIAŁEM  
08.10.15

WÓJTA  
Januchowska



Wójt Gminy Nowogródek Pomorski  
Nasz znak: IOŚ.6733.3.2015.MB

Nowogródek Pomorski, dnia 2015-12-16

**DECYZJA Nr 2/2015**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2015-10-16 Pana Arkadiusza Szczotka, działającego z upoważnienia **Gminy Barlinek z siedzibą przy ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek** w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowienia z dnia 25 września 2015 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie znak: SKO.Ma 420/3940/15, wyznaczającego Wójta Gminy Nowogródek Pomorski, jako organ właściwy do załatwienia sprawy z wniosku Burmistrza Barlinka o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

**u s t a l a m**

**dla Gminy Barlinek z siedzibą przy ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego:**

**1. Rodzaj inwestycji: obiekt usługowy.**

Inwestycja obejmuje budowę obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w miejscowości Lutówko na terenie działki o nr ewid. 275, **obręb Równo**, gm. Barlinek.

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

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.),
- b) Ustawa z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.)
- c) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.),
- d) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.).

**2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Zakres inwestycji:
  - a) budowa obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na obszarze wyznaczonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję na załącznikach graficznych do decyzji,
2. linię zabudowy wyznacza się według załącznika graficznego do decyzji,
3. wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki – max 25 %,

4. gabaryty obiektu:
  - a) szerokość elewacji frontowej budynku – do 25,0 m,
  - b) ograniczenie wysokości zabudowy budynku: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 5,50 m,
  - c) maksymalna wysokość licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu – 7,50 m,
5. geometria dachów – dachy budynku o dowolnym kącie nachylenia, kryte materiałem atestowanym, dostosowanym do nachylenia połaci dachowych
6. ilość miejsc postojowych na działce: dla wnioskowanej funkcji minimum - 8
7. projekt budowlany należy wykonać zgodnie z art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego,
8. zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.).

## **2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:**

1. dopuszcza się wycinkę drzewostanu kolidującego z planowaną inwestycją,
2. zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni i zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
3. w przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a w przypadku braku możliwości Burmistrza Barlinka.

## **2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Brak ustaleń.

## **2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni z drogi powiatowej nr 2151Z, działka o nr ewid. gruntu 166- **według stanu istniejącego.**
2. Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi wymagane jest jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.). Zgoda ta, wyrażona w formie decyzji, nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę, które powinno być uzyskiwane w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.).
3. Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi nie stanowi pozwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które strona powinna wystąpić do zarządcy drogi przed rozpoczęciem robót.

Przebieg trasy przyłączy infrastruktury technicznej w pasie drogowym powinien przebiegać najkrótszą trasą tj. prostopadłe do jezdni.

W przypadku braku innej możliwości dopuszcza się usytuowanie trasy przyłączy lub sieci infrastruktury technicznej równoległe do jezdni w pasie drogowym z zachowaniem maksymalnej odległości od istniejącej krawędzi jezdni.



6. Kanalizacja – do gminnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach administratora sieci PWiK „Płonia”;
7. Woda – zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej gminnej sieci wodociągowej, na warunkach administratora sieci PWiK „Płonia”.
8. Energia elektryczna: zaopatrzenie w energię zaprojektować na warunkach określonych przez ENEA Operator, Rejon Dystrybucji obejmujący dany teren,
9. Zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z indywidualnych źródła ciepła,
10. Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.
11. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty czasowo zajęte pod inwestycję, w całości winny być zrekultywowane tj. przywrócone do poprzedniego stanu po jej zakończeniu.

### **2.5 Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej, dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

### **2.6 Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Nie dotyczy.

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

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 z naniesioną linią zabudowy, stanowiącą załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik Nr 2 do decyzji

### **Uzasadnienie**

W dniu 16 października 2015 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek Pana Arkadiusza Szczotka, działającego z upoważnienia Gminy Barlinek z siedzibą przy ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w miejscowości Lutówko na terenie działki o nr ewid. 275, obręb Równy, gm. Barlinek

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1774 ze zm.), celem publicznym jest: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.”

Z uregulowań artykułu 4 ust.1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym: lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Projekt decyzji został sporządzony, zgodnie z art. 50 ust. 4 cytowanej ustawy przez mgr inż. arch. Marka Konikowskiego, wpisanego na listę izby samorządu zawodowego (nr ewid. LU0094).

Warunki zawarte w niniejszej decyzji zostały uzgodnione z:

- 1) Zarządem Powiatu w Myśliborzu, jako właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego- **uzgodnienie z dnia 2015-11-12, znak: IKD.D.673.75.2015.MM.**

W myśl art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Barlinek oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Barlinka.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa.

Reasumując decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów szczególnych, jakie musi spełnić Wnioskodawca, aby uzyskać pozwolenie na budowę z uwzględnieniem prawa własności i uprawnień osób trzecich, pouczenie to zostało zawarte w decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Załączniki nr 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.



### Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od momentu jej doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej  
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy  
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2015 r. poz. 783 ze zm.)

PODINSPEKTOR  
ds. planowania przestrzennego

*Maja Bakalarczyk*  
Maja Bakalarczyk

Z up. WOLTA

Ewelina Mazurkiewicz  
Słuchaczka Gminy

Otrzymują:

1. Inwestor-Gmina Barlinek, z up. Arkadiusz Szczerek, ul. Dolna Wilda 26/26, 61-564 Poznań
2. a/a.

URZĄD<sup>(2)</sup> GMIN  
74-304 Nowogródek Pomorski  
ul. A. Łaskiewicza  
tel./fax 76 7471 75  
woj. zachodniopomorskie  
000541575

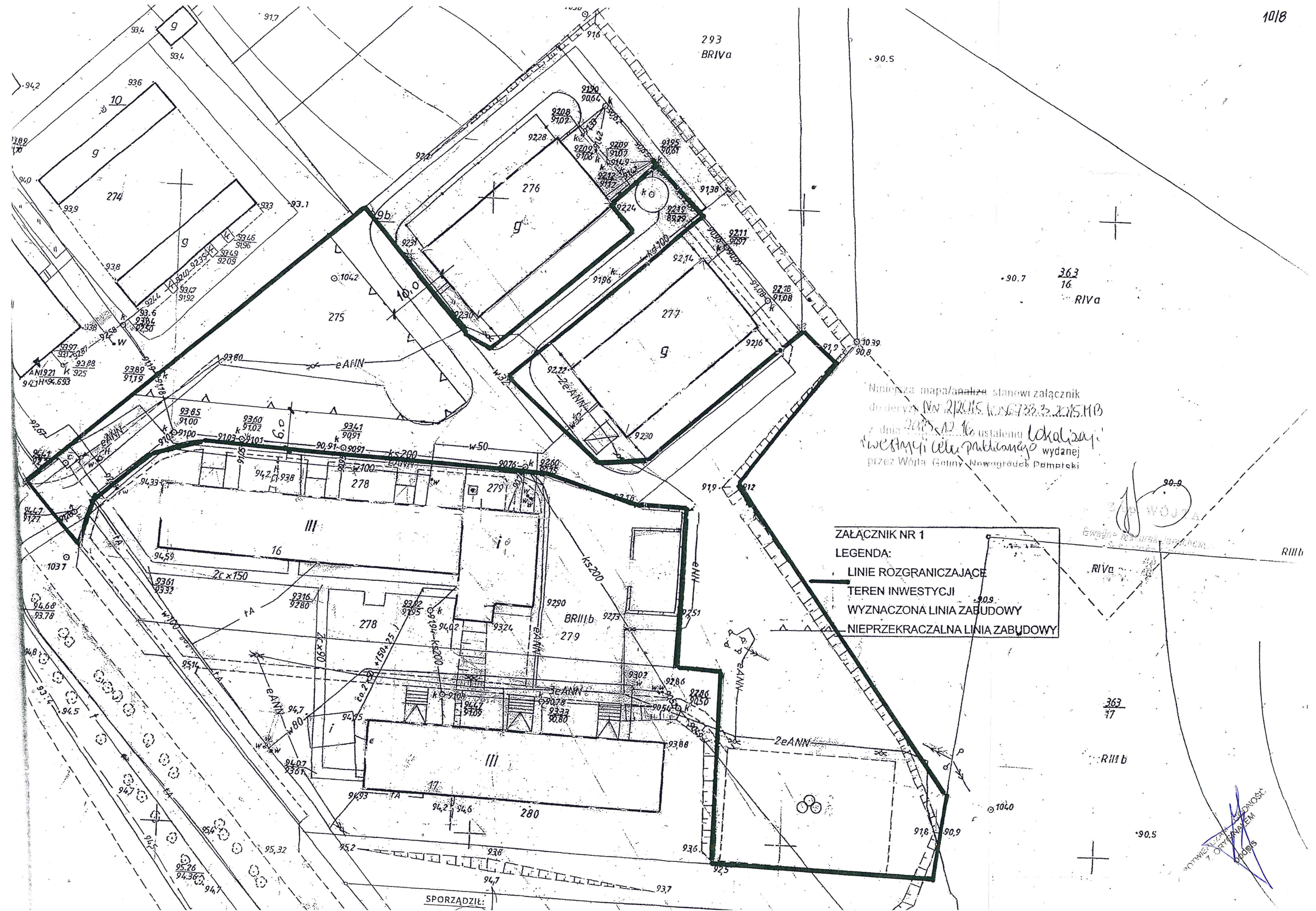
Pracownik Gminy jest obowiązany  
podnieść w ustalonym terminie  
na przesłuchanie zainteresowaną  
Nowogródek Pom. dn. 02.01.2018.

PRACOWNIK ADMINISTRACYJNY

*Kinga Figura*

OTWIERCZAM ZGODNOŚĆ  
7 02.01.2018  
podpis







do decyzji Nr 2/2015 10.06.2015, 2015.11.0  
z dnia 2015-12-16  
inwestycji celu publicznego  
przez Wójta

Załącznik Nr 2  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

## ANALIZA URBANISTYCZNA

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczących budowy obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu: **275 obręb Równy**, gmina Barlinek, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) 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. Nr 164, póź. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:**

- 1) lokalizacja – miejscowość: **Lutówko**, działka nr ewid.: **275 obręb Równy**, gmina **Barlinek**
- 2) wnioskodawca – **Burmistrz Barlinka**, z siedzibą: **74-320 Barlinek, ul. Niepodległości 20**,
- 3) symbol użytku – **grunty zabudowane i zurbanizowane**
- 4) strony postępowania:
  - Wg wykazu w aktach sprawy
- 5) charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:
  - inwestycja polegająca na: budowie obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko,
  - określenie zapotrzebowania na wodę: na warunkach administratora sieci,
  - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: na warunkach administratora sieci,
  - określenie zapotrzebowania na energię ciepłą: indywidualne,
  - określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: nie dotyczy,
  - sposób odprowadzania lub oczyszczania wód: na warunkach administratora sieci,
  - sposób unieszkodliwiania odpadów: firma koncesjonowana,
  - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
    - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: budowa obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko,
    - przewidywany dojazd i dojście do działki: droga powiatowa,
    - określenie charakterystycznych parametrów kubaturowych inwestycji: budynek jednokondygnacyjny, o wysokości 6m i pow. zabudowy ok. 390m<sup>2</sup>,
    - inwestycja bez negatywnego wpływu na środowisko,

### **II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- 1) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:
  - na analizowanym obszarze (granice terenu objętego analizą wyznaczone na załączniku graficznym) znajdują się działki zabudowane obiektami mieszkalnymi wielorodzinnymi, działki z boksami garażowymi, wiaty oraz droga powiatowa, a **wnioskowana inwestycja polegająca na budowie** obiektu służącemu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu: **275 obręb Równy** stanowi budowę nowego obiektu publicznego służącemu mieszkańcom wsi Lutówko,
- 2) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji gabarytów i formy architektonicznej: nie dotyczy,

*[Signature]*

POCZTYSTWA  
7 ORYGINAŁEM  
2015



**Zgodnie z § 4 ust. 1 i 4 ww rozporządzenia**

- zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia stanowią obiekty mieszkalne wielorodzinne, garaże oraz wiaty i obiekty gospodarcze jednokondygnacyjne

**WNIOSEK:**

Planowana funkcja obiektu świetlicy wiejskiej stanowi uzupełnienie zabudowy wiejskiej służącej wszystkim mieszkańcom tej miejscowości,

**Zgodnie z § 5 ww rozporządzenia**

Wskaźniki wielkości powierzchni istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni działek obszaru analizowanego:

- 1) działka 278: 40% ,
- 2) działka 279 : 30% ,
- 3) działka nr 277: 45% ,
- 4) działka nr 274: 20% ,

**WNIOSEK:**

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do działki dla planowanej zabudowy przyjęto max 25% ,

**Zgodnie z § 6 ust.1 i 2 ww rozporządzenia**

szerokość elewacji frontowej budynków na działce o nr ewid. ::

- 1) działka 278: ok.49m ,
- 2) działka 279 : ok.18m ,
- 3) działka nr 277: . ok.28m ,
- 4) działka nr 274: ok.25m ,

Szerokość elewacji frontowej , znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich w obszarze analizowanym,

**WNIOSEK:**

Średnia szerokość elewacji frontowej dla działek położonych w obszarze analizowanym wynosi 30,0 m , dla planowanej zabudowy przyjęto zgodnie z wnioskiem max 25,0m

**Zgodnie z § 7 ust.1 i 4 ww rozporządzenia**

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na działce o nr ewid. ::

- 1) działka 278: ok. 10,0 m ,
- 2) działka 279 : ok. 5,0 ,
- 3) działka nr 277: ok. 3,0 ,
- 4) działka nr 274: ok. 8,0 ,

**WNIOSEK:**

Średnia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla działek położonych w obszarze analizowanym wynosi ok. 6,50 m, dla planowanej zabudowy przyjęto zgodnie z wnioskiem max 5,50m.

**Zgodnie z § 8 ww rozporządzenia**

kąt nachylenia dachów dla działek o nr ewid. ::

- 1) działka 278: od 5° do 45 ° ,
- 2) działka 279 : ok 5°
- 3) działka nr 277: ok 5°
- 4) działka nr 274: od 5° do 15 °

**WNIOSEK:**

Średni kąt nachylenia dachów dla działek położonych w obszarze analizowanym wynosi 15,0° , dla planowanej zabudowy przyjęto zgodnie z wnioskiem dachy budynku o dowolnym kącie nachylenia, kryte materiałem atestowanym dostosowanym do nachylenia połaci dachowych.

**Analiza funkcji obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich:**

- 1) działka 278: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
- 2) działka 279 : teren zabudowy gospodarczej,
- 3) działka nr 277: teren zabudowy garażowej,
- 4) działka nr 274: teren zabudowy mieszkalnej i gospodarczej

**WNIOSEK:**


WNIOSKOWANIE  
ZŁOŻONE  
PRZEDSIĘWZIENIEM  
PŁATNOŚĆ

Działka o nr ewid. 275, która położona jest w kwartale zabudowy mieszkalno-garażowej spełnia wymogi uzupełnienia obecnych funkcji z planowaną funkcją obiektu.

3) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy** : linia zabudowy na działkach sąsiednich jest zróżnicowana i w zależności od działki biegnie w odległościach od 3,0m do 8,0m od linii rozgraniczenia drogi, dla tego wyznaczono linię zabudowy dla planowanej inwestycji w sposób określony na załączniku graficznym,

4) **Ustalenia dotyczące obsługi technicznej planowanej inwestycji:**

- *Dostęp terenu do drogi publicznej* – bezpośredni – działka nr ewid. 166 obręb Równy, za zgodą jej właściciela, jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20, pkt 8 Ustawy z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych,
- *Kanalizacja* – do gminnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach administratora sieci, na warunkach PWiK „Płonia”,
- *Woda* – zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej gminnej sieci wodociągowej, na warunkach administratora sieci, na warunkach PWiK „Płonia”,
- *Energia elektryczna*: zaopatrzenie w energię zaprojektować na warunkach określonych przez ENEA Operator, Rejon Dystrybucji obejmujący dany teren,
- *Zaopatrzenie w ciepło* – ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepła,
- Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

5) **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

Dopuszcza się wycinkę drzewostanu kolidującego z planowaną inwestycją.

6) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Nie dotyczy.

7) **Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Nie dotyczy.

decyzję sporządził:

mgr inż. arch. **MAREK KONIKOWSKI**

upr. proj. Nr 1/86/Gw

do proj. architektury w zakresie pełnym

członek lubuskiej GAA nr LU-0094

Zap. WÓJTA  
Ewelina Mazurak-Januchowska  
Starosta Gminy

ODTWARZAJĄC  
ZGODNOŚĆ  
PODPISAŁ  
PODPISAŁ



z dnia 10.12.2016 o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego wydanej  
przez Wójta Gminy Nowogrodek Pomorski

## ZAŁĄCZNIK NR 2

- 987 CZĘŚĆ GRAFICZNA

LEGENDA: RIVa

— OBSZAR ANALIZOWANY  
— TEREN INWESTYCJI  
— WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY  
— NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA:

NIEŁO RÓDZINNA  
MW - ZABUDOWA JEDNORÓDZINNA  
G - ZABUDOWA GOSPODARSTWA  
DP - DROGA PUBLICZNA  
DW - DROGA WEWNĘTRZNA

90.9

RIII

RIVa

363  
17

RIIIb

90.5

1040

918 90.9

91.1

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. MAREK KONIKOWSKI  
upr. proj. Nr 188/Gw  
do proj. architektury w zakresie pełnym  
ślonek lubuskiej G1A nr 0094

94.9

907 9023  
9023361  
5

Bz

