

Decyzja nr 48/07

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

u s t a l a m

na rzecz Gminy Barlinek, ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek

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

dla inwestycji polegającej na

przebudowie stadionu miejskiego oraz rozbiórek, przebudowy i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów, urządzeń i budynków związanych z terenami sportu i rekreacji przy ul. Sportowej 1 w Barlinku

1. Rodzaj i zakres inwestycji: przebudowa stadionu miejskiego w zakresie:

- rozbiórek - trybun ziemnych istniejących, domku letniskowego i istniejącej parterowej części budynku zaplecza szatniowo-sanitarnego określonych w załączniku graficznym nr 1,
- budowa nowych trybun pojemności do 1250 miejsc, z sektorem zadaszonym, stanowiskiem komentatorskim i przyziemiem użytkowym przeznaczonym m.in. na pomieszczenia higieniczno-sanitarne ogólnodostępne i magazyny,
- budowa budynku klubowego,
- przebudowa z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku mieszkalnego ("hotelu sportowego") z zachowaniem ogólnego przeznaczenia - zabudowa usługowa terenu sportu i rekreacji,
- przebudowa boiska do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej oraz przebudowa i budowa urządzeń do sportów lekkoatletycznych z bieżnią okólną 4.torową o nawierzchni poliuretanowo-gumowej lub podobnej specjalistycznej,
- przebudowy istniejącego zespołu wejścia głównego na stadion ze zjazdem z drogi publicznej z przebudową i rozbudową istniejących budynków kas biletowych,

- budowy nowego wejścia na teren stadionu z przebudową i rozbudową zjazdu z drogi publicznej na działce nr 660/1,
- budowa parkingu i rozbudowa istniejącego stanowiska postojowego dla autokaru,
- przebudowa i budowa nawierzchni utwardzonych i posadzek,
- budowa odwodnienia terenu w strefie wejściowej oraz w sąsiedztwie trybun i urządzeń sportowych,
- budowa i montaż elementów małej architektury oraz oświetlenia dozorowego,
- budowa ogrodzenia od strony strefy wejściowej kąpieliska miejskiego.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 2.1.** Linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy wg załącznika graficznego nr 1.
- 2.2.** Maksymalna powierzchnia zabudowy – wszystkich budynków i obiektów na działce nr 661 liczona w stosunku do całej powierzchni tej działki - do 20 %.
- 2.3.** Szerokość elewacji frontowej – ze względu na charakter zabudowy i zagospodarowania związany z organizacją imprez masowych nie ustala się.
- 2.4.** Ilość kondygnacji nadziemnych - do dwóch.
- 2.5.** Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 10.0 m.
- 2.6.** Geometria dachu: dowolne układy i kąty nachylenia połaci, ukierunkowania kalenic i zastosowanie dowolnych materiałów pokryciowych dachów spełniających warunek określony w pkt. 2.7.a niniejszej decyzji.
- 2.7.** Warunki szczegółowe:
 - a) z uwagi na wyeksponowaną lokalizację ustala się wymóg zastosowania reprezentacyjnego charakteru formy i wystroju zewnętrznego obiektów oraz elewacji budynków zarówno od strony frontu działki jak i Jeziora Barlineckiego i położonych nad nim punktów widokowych w obrębie zabudowy śródmieścia Barlinka,
 - b) należy zachować istniejące zadrzewienia na terenie działki oraz w jej sąsiedztwie,
 - c) dopuszcza się budowę miejsc i lokalizację w terenie inwestycji obiektów małej gastronomii.

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 3.1.** Z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902) - poza określonymi w pkt. 3.2. - nie określa się.
- 3.2.** Z ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami) – planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, którego celem utworzenia było zachowanie przyrodniczych, historycznych i kulturowych wartości Parku.
- 3.3.** Z ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz.1266 z późniejszymi zmianami): teren budowlany oznaczony jako B - nie podlega ochronie.
- 3.4.** Z ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) – nie ustala się.

4. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 4.1.** Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami) - z uwagi na lokalizację poza strefą ochrony nie ustala się.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

5.1. dostęp do terenu – z gminnej drogi publicznej na dz. nr 660/1 (ul. Sportowa) na dotychczasowych warunkach oraz nowym zjazdem na warunkach ustalonych przez jej zarządcę.

5.2. zakresie powiązań z sieciami infrastruktury technicznej - zmiany warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telekomunikacyjnej, w tym w zakresie wynikającym ze zmiany wielkości zapotrzebowania - realizować na warunkach określonych przez właściwych zarządców i administratorów sieci.

5.3. Odprowadzenie wód opadowych - na terenie własnym działki nr 661.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

6.1. Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

6.2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.03.80.717)

7. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

7.1. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118) uzyskanie pozwolenia na budowę dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nastąpi po przedłożeniu w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu projektu budowlanego w 4 egz. zawierającego wszelkie uzgodnienia, opinie i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 wraz z oświadczeniem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością do celów budowlanych.

8. Projekt decyzji został uzgodniony z:

8.1. Wojewodą Zachodniopomorskim w Szczecinie - postanowienie z dnia 13.04.2007r. znak: SR-P-1-7044/6/33/07 uzgodnił realizację inwestycji polegającej na przebudowie stadionu miejskiego oraz rozbiórek, przebudowy i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów, urządzeń i budynków związanych z terenami sportu i rekreacji przy ul. Sportowej 1 w Barlinku .

8.2. Gminą Barlinek – nie wniesiono uwag.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji

9.1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik graficzny nr 1.

Uzasadnienie decyzji

W dniu 07.02.2007 r. Gmina Barlinek złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie stadionu miejskiego wraz z budynkiem zaplecza dla MKS "POGOŃ" na części działek nr ewid. 661 i nr ewid. 660/1 obr. 2 m. Barlinek. Sporządzenie projektu tej decyzji powierzono zgodnie z art. 60 ust. 4 osobie będącej członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów o nr ewid. LU 0008. Warunki nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie analizy przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania

terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588), co wykazano w jej wynikach.

Działając zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powyższa inwestycja została uzgodniona z: Wojewodą Zachodniopomorskim w Szczecinie (w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody), Gminą Barlinek (zarządcą drogi).

Zawiadomione o wszczęciu i zakończeniu postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń, wobec powyższego należało orzec jak w treści decyzji.

Pouczenie

Opieczętowane załączniki w liczbie 3 szt. stanowią integralną część niniejszej decyzji.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzji o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

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

Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

Na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem własności, obowiązkiem wnioskodawcy przy ubieganiu się o uzyskanie pozwolenia na budowę będzie dołączenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przeznaczenie inwestycji jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barlinek przyjętego uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r.: UT – tereny obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4 za pośrednictwem Urzędu Miejskiego w Barlinku w terminie 14 dni od momentu jej doręczenia.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik graficzny – mapa syt-wys. 1:1000,
2. Załącznik opisowy – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. Załącznik graficzny – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

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

Z up. BURMISTEZA

[Podpis]
mgr *[Podpis]* Przeposz
Zastępca Burmistrza

27.04.2012

[Podpis]
Nie opłaca się składować
Zarządca z opłaty skarbowej
na podstawie art. 1 pkt 3)
ustawa z dn. 16.11.2009r. o opłatach
skarbowych (Dz. U. Nr 225, poz. 1030)
Barlinek, dnia 26.04.2012

322

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu części działek nr 661 i 660/1 położonych w obrębie 2, m. Barlinek, zgodnie z § 4 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) wokół działki został wyznaczony obszar analizowany określony w załączniku graficznym nr 3.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że w obszarze tym:

1. występuje zabudowa i zagospodarowanie związane z rekreacyjno-sportowym przeznaczeniem terenów z dostępem do drogi publicznej - droga gminna na działce nr 660/1 (ul. Sportowa) określone w załączniku graficznym nr 3;
2. infrastrukturę techniczną stanowi uzbrojenie w sieci: elektroenergetyczną, wodociagową, gazową, telekomunikacyjną i kanalizację sanitarną;
3. ustalono w strefie frontowej nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą przedłużenie lica zewnętrznego ścian zabudowy istniejącej oraz w odległości 5.0 m od frontu działki w sposób określony w załączniku graficznym nr 3,
4. ustalono wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działek - do 20%,
5. z uwagi na charakter zabudowy związany z funkcją terenu i obsługą imprez masowych nie ustalono szerokość elewacji frontowej,
6. występuje zabudowa usługowa i pomocnicza, w tym mieszkalna i letniskowa, związana z terenami sportu i rekreacji o wysokości do 2 kondygnacji, z dachami płaskimi oraz z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia w granicach od 20 do 60 stopni, z kalenicami usytuowanymi prostopadle lub równolegle do frontów działek,
7. występują wysokości elewacji - do 7.0 m.

Warunki dla nowej zabudowy - przebudowy stadionu miejskiego oraz rozbiórek, przebudowy i rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów, urządzeń i budynków związanych z terenami sportu i rekreacji na przedmiotowej działce - ustalono w sposób stanowiący kontynuację tych cech i określono w pkt. 1 i 2 projektu decyzji.

Burmistrz
Amelia Pukacz

opracował: mgr inż. arch. Tomasz Klimek
czł. Lubuskiej OIA nr LU 0008

zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1095, z późn. zmianami) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga pozwolenia Starosty Mysłiborskiego

Na podstawie § 56 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454), informuję, że dane nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardów technicznych

STAROSTA MYSLIBORSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Księstwa
i Gospodarki Nieruchomościami

Powstrzymuję się z zgodności niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do pełnowartościowego zasobu geodezyjnego kartograficznego w dniu 10.12.1999 r.

zawieszenia i zawiadomienia pod nr 351/423-1/99

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

01. LUT. 2007
Mysłibórz, dnia

ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU
i REKREACJI - WYS. 1.-2. KONDYGN., DACHY
PŁASKIE, ELEWACJE: SZER. 34.0 M, WYS.
4.0 / 7.0 M

ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU
i REKREACJI - WYS. 1. KONDYGN.,
DACHY PŁASKIE, ELEWACJE: SZER. 28.0 / 6.0 M
WYS. 3.0 M

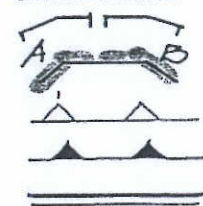
ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU
i REKREACJI - WYS. 1. KONDYGN.,
DACHY PŁASKIE, ELEWACJE: SZER. 30.0 M
WYS. 3.5 M

ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU
i REKREACJI - BUDYNEK O FUNKCJI
HOTELOWEJ 2. KONDYGN., DACHY PŁASKIE,
ELEWACJE: SZER. 13.0 M, WYS. 7.0 M

ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU
i REKREACJI - BUDYNEK TYPU LETNISKOWEGO
WYS. 2. KONDYGN., DACHY 2 SPADOWE
I FRONT 60° ELEWACJE: SZER. 5.0 M,
WYS. 1.0 M (GŁÓWNE)

JEZ. BARLINECKIE
729
2

oznaczenia:

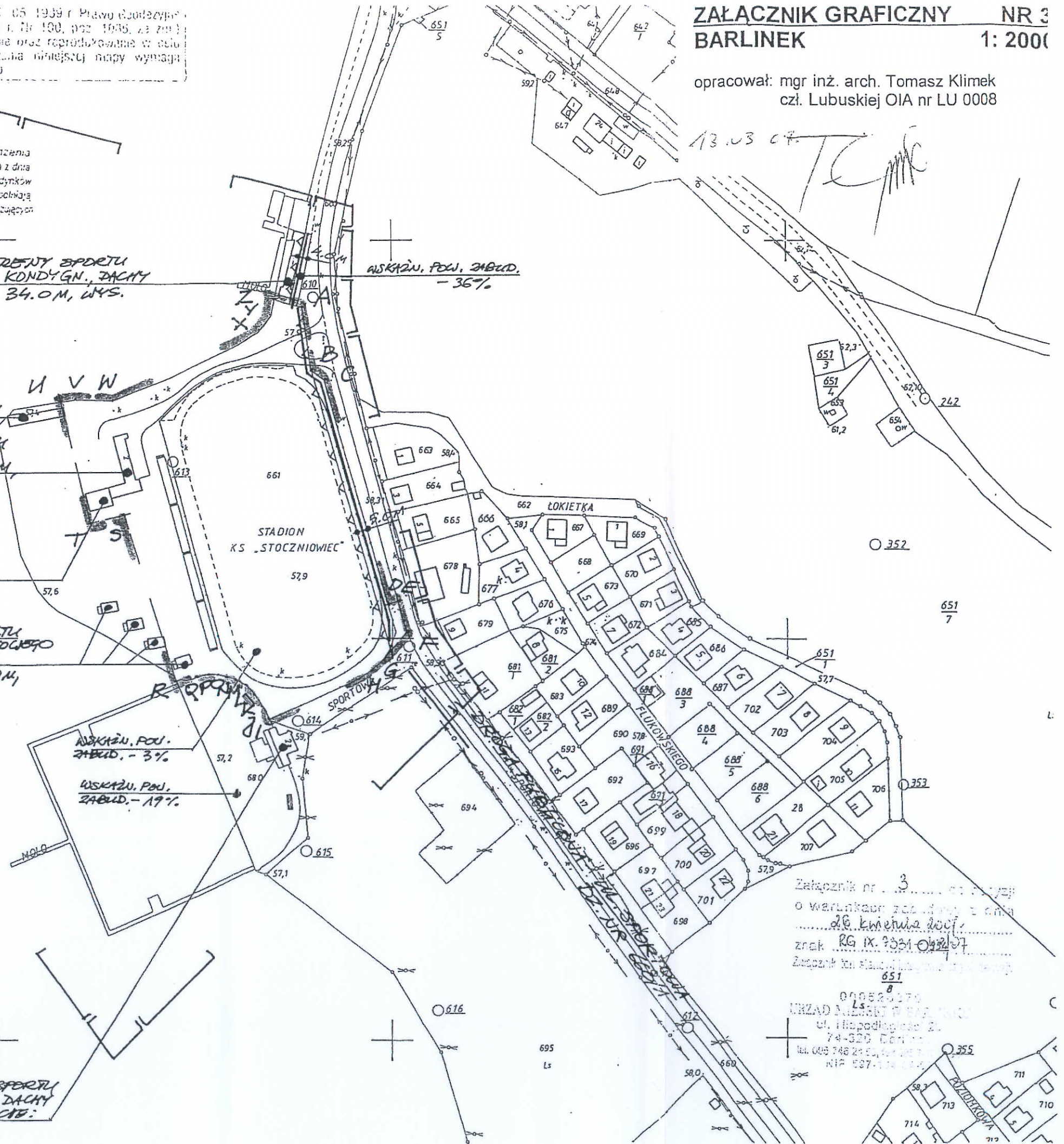


- granice obszaru analizowanego
- granice terenu inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ustalona linia zabudowy
- front działki

na podstawie opłaty skarbowej
godnie z
ustawy z dnia o opłacie
skarbowej (Dz. U. Nr 56 poz. 553)

data 01. LUT. 2007
(podpis)

ZABUDOWA USŁUGOWA - TERENY SPORTU
i REKREACJI - WYS. 1.-2. KONDYGN., DACHY
2. SPAD. II i I FRONT 35° ELEWACJE:
SZER. 10.0 M, WYS. 2.5 ÷ 5.5 M



Załącznik nr 3 do projektu
o warunkach zabudowy i dnia
26 kwietnia 2007 r.
znak RG IX. 2031.012/07
Załącznik ten stanowi część integralną projektu

000520070
URZĄD MIEJSKI W BARLINEK
ul. Miłobędzka 21
74-320 Barlinek
tel. 005 748 24 00, fax 005 748 24 01
NIP 527-134 544

opracował: mgr inż. arch. Tomasz Klimek
czł. Lubuskiej OIA nr LU 0008

13.07.07.

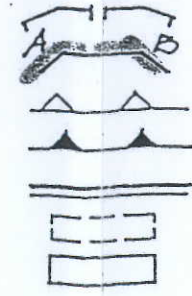
LOKALIZACJA PRZEBUDOWY STREFY WEJŚCIOWEJ
Z PRZEBUDOWĄ I ROZBUDOWĄ BUDYNKÓW KAS
BILETOWYCH

PRZEBUDOWA BOISKI DO PIŁKI NOŻNEJ
ORAZ PRZEBUDOWA I BUDOWA URZĄDZEN
DO SPORTÓW LEKKOATLETYCZNYCH

LOKALIZACJA PRZEBUDOWY I
ROZBUDOWY ZJAZDU Z DRÓG
PUBLICZNYCH

Załącznik nr do decyzji
o warunkach zabudowy z dnia
26 kwietnia 2007 r.
znak RG.IX.1551-48/07
Załącznik ten stanowi integralną część decyzji.
001551/07
URZĄD MIEJSKI W BARLINEKU
ul. Rynek 20
74-300 Barlinek
tel. 094 746 21 50, fax 094 746 17 04
NIP 691 184 34 01

oznaczenia:



- granice obszaru analizowanego
- granice terenu inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ustalona linia zabudowy
- front działki
- zalecane usytuowanie obiektów
- ustalone usytuowanie obiektów

PEŁNY ZAKRES OBSZARU
ANALIZOWANEGO - wg ZAŁĄCZNIKA
GRAFICZNEGO NR 3

LOKALIZACJA ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO

LOKALIZACJA BUDOWY I ROZBUDOWY ISTN.
PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I AUTOKARÓW

LOKALIZACJA BUDOWY BUDYNKU KUBOWEGO
WYS. 1. i 2. KONDYGNACJI

LOKALIZACJA ISTN. BUDYNKU MIESZKALNEGO
"HOTELU SPORTOWEGO" - PRZEBUDOWA I ZMIANA
SPOSOBU WYKONANIA CZĘŚCI FUNKCYJNEJ

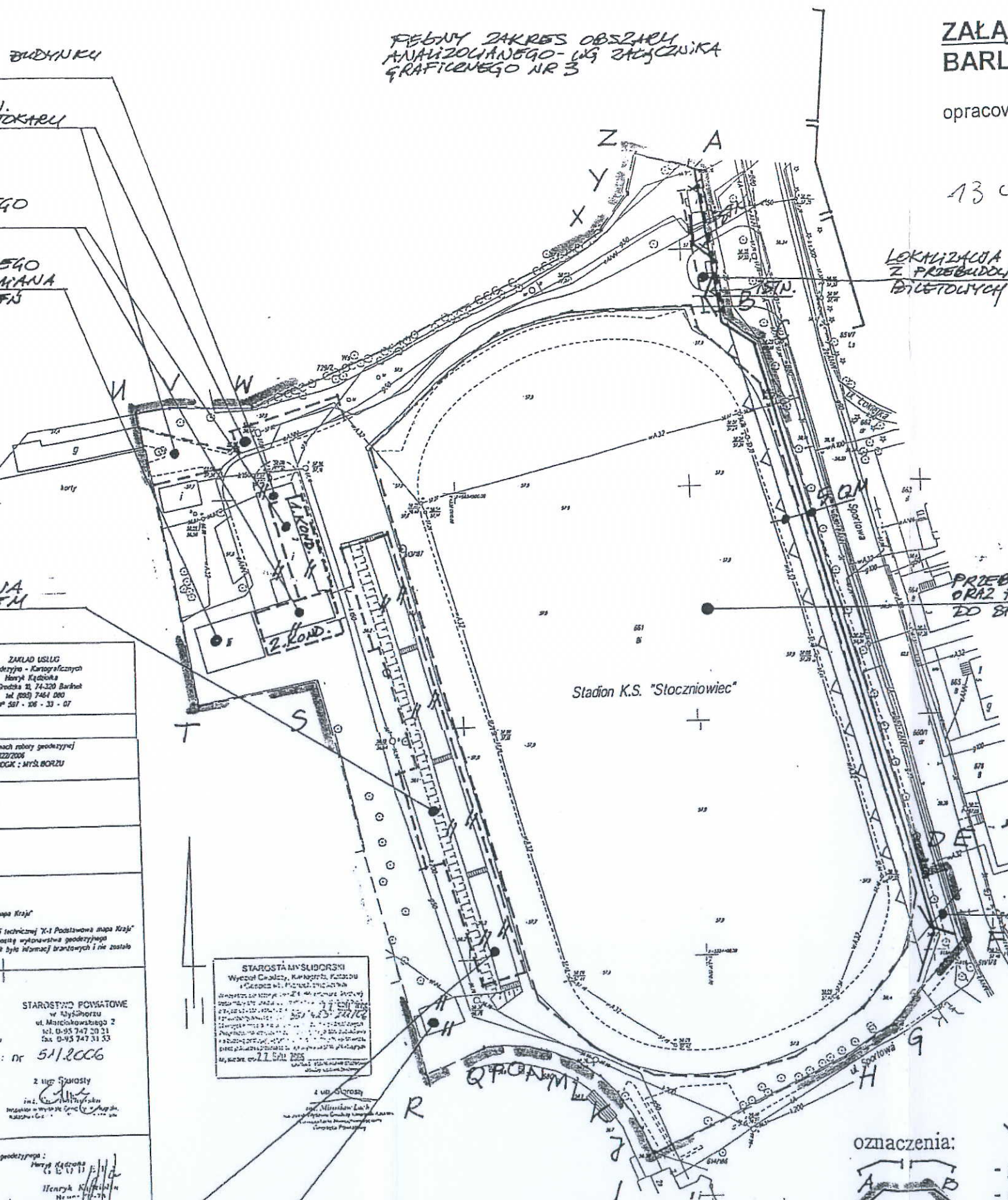
STAROSTA MYSŁIBORSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Mieszkaniowej
Rozbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejącego
planu w skali 1:500 z dnia 17 maja 2006 r.
Planu zagospodarowania terenu w skali 1:500
z dnia 17 maja 2006 r. (zgodnie z art. 17b
ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27.07.2002 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

LOKALIZACJA BUDOWY NOWYCH TRYBUN NA
OK. 1200 MIEJSC Z CIESZCOWYM ZABIEGIEM

OBJEKT: Dm. 2 m. Barlinek dcm. 661 Gm. Barlinek Pow. Myślibórz Woj. Zachodniopomorskie		ZAKŁAD USŁUG Geodezja - Kartografia Henryk Kądziołka ul. Grodzka 21, 74-320 Barlinek tel. (094) 746 1 000 NIP 691 184 34 01	
SKALA: 1:500			
Wykonano metodą: Ciepła komputerowa, ploterowa			
Kierownik robót: Henryk Kądziołka Uprawnienie nr 5973		Wykonano w ramach umowy o dzieło KRSK nr 320-5322/2006 Zgodnie z POCGK: MYSŁIBÓRZ	
Wzrost niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:500 w planie 351421.04M, 0432 2. danych branżowych części ustrójstwa podziemnego			
Na niniejszym wzniesieniu wykonano projekty: Obiektów budowlanych, w tym ustrójstwa podziemnego: 1. brak Punkty produkcyjne pod ochroną: 51478, 51479, 51478			
Informacje dodatkowe: 1. zakres pomiaru: Cała mapa 2. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami 3. Projektacja zgodna z instrukcją techniczną "X-1 Podstawowa mapa Kraju" 4. Mapa nawiązuje się do danych projektowych 5. Skala kartometryczna: 1:500 6. Wszystkie linie obiektów budowlanych podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawczą geodezyjną 7. Nie wykaza się istnienia w terenie obiektów ustrójstwa o których brakuje danych branżowych i nie zostały odnotowane w czasie inwenturyzacji geodezyjnej			
Ustrójstwo podziemne opracowane na podstawie: 1. danych branżowych - z Mapy B 2. Podziemnego ustrójstwa podziemnego sporządzonego elektronograficznie - z Mapy A 3. Bezpośrednich pomiarów powierzchniowych - bez Mapy		STAROSTWO POWIATOWE w Myśliborzu ul. Matejki 2 tel. 0-95 747 50 31 fax. 0-95 747 51 53 do rejestru wzrostów: nr 51/2006 z upr. starosty inż. Tomasz Klimek inżynier w wydziale Geodezji i Kartografii Katastru i Gospodarki Mieszkaniowej	
Maksymalna wysokość na dzień 04.12.2006.		Kierownik jednostki wykonawczej geodezyjnej: Henryk Kądziołka inż. (51) 11 11 11 Henryk Kądziołka inż. (51) 11 11 11	

LOKALIZACJA ROZBUDOWY TRYBUN
ISTNIEJĄCYCH

LOKALIZACJA ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO
DOMKU LETNISKOWEGO



Stadion K.S. "Stocznowiec"