



Chojna, dnia 05 września 2012 r.

## **DECYZJA Nr BPI.6730.74.2012**

### **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz.1071 z późniejszymi zmianami] po rozpatrzeniu wniosku Pani Amelii Pakosz Zastępcy Burmistrza Barlinka, złożonego w Urzędzie Miejskim w Barlinku w dniu 16 marca 2012 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń budynku byłej hydroforni z przeznaczeniem na świetlicę wiejską wraz z przyłączem wody, energetycznym i zagospodarowaniem terenu oraz budowie szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe - na terenie działki nr 376/6 w miejscowości Brunki, obr. Rychnów, gmina Barlinek i przekazanego w dniu 13 czerwca 2012 r. postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie znak SKO/WJ/420/2569/12 z dnia 12 czerwca 2012 r. do i po przeprowadzaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

**ustalam  
na rzecz Gminy Barlinek**

### **warunki zabudowy**

**dla inwestycji polegającej na:**

- **zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń budynku byłej hydroforni z przeznaczeniem na funkcję świetlicy wiejskiej;**
- **budowie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budynkiem, w tym budowa zbiornika bezodpływowego;**

**usytuowanym na terenie działki nr: 376/6, położonej w obrębie ewidencyjnym Rychnów, gmina Barlinek [woj. zachodniopomorskie].**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

Zmiana sposobu użytkowania budynku byłej hydroforni z przeznaczeniem na funkcję świetlicy wiejskiej.

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

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

1) Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy - bez zmian;
- b) linia zabudowy - bez zmian;
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy – bez zmian;
- d) szerokość elewacji frontowej – bez zmian;
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – bez zmian;

- f) geometria dachu – bez zmian.
- 2) Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami], a w szczególności:
- a) wysokość pomieszczeń winna być zgodna z art. 72;
  - b) wyposażenie pomieszczeń winno odpowiadać określonym funkcjom pomieszczeń;
  - c) w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy spełnić wymogi działu VI.
- 3) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [Dz. U. z 2012 r. poz.462].

## **2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
- 2) Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
- 3) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

## **2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren działki nr 376/6 nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

## **2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- 1) Przyłączenie budynku do sieci wodociągowej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków [Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858].
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego planowanego na terenie działki nr 376/6.
- 3) Wody opadowe zagospodarować na własnym terenie – zgodnie z § 28 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami]. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 4) Przyłączenie budynku do istniejącej sieci elektroenergetycznej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [Dz. U. Nr 93, poz. 623].
- 5) Odpady powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na zorganizowane składowisko odpadów.

- 6) Projekt budowlany przyłączy infrastruktury technicznej uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowych przy Starostwie Powiatowym w Myśliborzu – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej [Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz.455].
- 7) Obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie w sposób dotychczasowy z drogi wewnętrznej położonej w ciągu działki 376/8.
- 8) Planowana inwestycja rodzi potrzebę zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce postojowe na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe, które można zlokalizować na działce o nr ewid.390.
- 9) Dla planowanej inwestycji obowiązują również przepisy ppoż. i bhp.

## **2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
- 2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, a nie wymienione wyżej.

**Zgodnie z postanowieniem Starosty Powiatowego w Myśliborzu z dnia 12.07.2012r., znak: GKN.673.114.2012.AM** inwestor jest zobowiązany do wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej w przypadku wystąpienia na gruntach rolnych innego niż rolnicze użytkowanie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę

## **2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

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

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z Starostwem Powiatowym w Myśliborzu Wydział Geodezji i Kartografii i Nadzoru Właścielskiego postanowieniem z dnia 12.07.2012r., znak: GKN.673.114.2012.AM w odniesieniu do terenów wykorzystywanych na cele rolne i leśne.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z Dyrektorem Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie postanowieniem z dnia 10.07.2012r., znak: MU/EMY-5013/63/1/12/AB/MS, w odniesieniu do terenów wykorzystywanych na cele rolne.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z Urzędem Miejskim w Barlinku w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

## UZASADNIENIE

W dniu 13 czerwca 2012 r. wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie znak SKO/WJ/420/2569/12 z dnia 12 czerwca 2012 r. wyznaczające Burmistrza Gminy Chojna, jako organ właściwy do wydania Burmistrzowi Barlinka decyzji o warunkach zabudowy, polegającej na na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń budynku byłej hydroforni z przeznaczeniem na świetlicę wiejską wraz z przyłączem wody, energetycznym i zagospodarowaniem terenu oraz budowie szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe - na terenie działki nr 376/6 w miejscowości Brunki, obręb Rychnów, gmina Barlinek. Wniosek na w/w inwestycję złożyła w dniu 16 marca 2012 r. Pani Amelia Pakosz Zastępca Burmistrza Barlinka. W dniu 16.07.2012r., do Urzędu Miejskiego w Chojnie wpłynął wniosek znak: RG.IX.6730.30.2012 w sprawie korekty zapisu 2.4.8) o brzmieniu „ planowana inwestycja rodzi potrzebę zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości min.1 miejsce postojowe, które można zlokalizować na działce o nr ewid. 390.”

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami], następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami]:

- 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 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,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla planowanej inwestycji wyznaczono wokół terenu inwestycji, którego dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy przeprowadzono w nim analizę w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Po spełnieniu wszystkich warunków art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami], zgodnie z przepisami 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588], określone zostaną warunki dla planowanej rozbudowy.

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 planowanej rozbudowy i zagospodarowania.

Przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Przyjęto szerokość frontu terenu inwestycji od strony drogi wewnętrznej [na działce nr 376/8], który wynosi około 5m, więc obszar analizowany to teren położony w promieniu 50m.

Zgodnie z § 9 ust. 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588], wyniki przeprowadzonej analizy stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami], zostały spełnione.

Po zapoznaniu się z projektem decyzji Burmistrz Barlinka w dniu 16 lipca 2012 r. wniósł o korektę zapisu w pkt 2.4.8, dotyczącą możliwości realizacji miejsc postojowych dla planowanej inwestycji na terenie działki nr 390. Biorąc pod uwagę wielkość działki nr 376/6, uwzględniono wnioskowaną korektę i uzupełniono w tym zakresie pkt 2.4.8 niniejszej decyzji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy Stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich [art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym].

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

Przeniesienie niniejszej decyzji na rzecz innej osoby, jest możliwe jedynie, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Burmistrz Gminy stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

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

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła:  
- mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz - członek  
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów - Z-194.

BURMISTRZ  
  
mgr Adam Fedorowicz

Otrzymuje:

1. Gmina Barlinek – 74-320 Barlinek, ul. Niepodległości 20.
2. Starostwo Powiatowe w Myśliborzu – 74-300 Myślibórz, ul. Spokojna 13.
3. BPI aa.



URZĄD MIEJSKI  
w Chojnie  
ul. Jagiellońska 4  
74-500 CHOJNA

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

DO DECYZJI NR: BPI.6730.74.2012

O WARUNKACH ZABUDOWY

Z DNIA 05.09.2012 R.

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**DZIAŁKA NR: 376/6  
POŁOŻONA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM RYCHNÓW,  
GMINA BARLINEK**

**1. Wniosek:**

W dniu 13 czerwca 2012 r. wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie znak SKO/WJ/420/2569/12 z dnia 12 czerwca 2012 r. wyznaczające Burmistrza Gminy Chojna, jako organ właściwy do wydania Burmistrzowi Barlinka decyzji o warunkach zabudowy, polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń budynku byłej hydroforni z przeznaczeniem na świetlicę wiejską wraz z przyłączem wody, energetycznym i zagospodarowaniem terenu oraz budowie szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe - na terenie działki nr 376/6, położonej w miejscowości Brunki w obrębie Rychnów, gm. Barlinek.

Wniosek na w/w inwestycję złożyła w dniu 16 marca 2012 r. Pani Amelia Pakosz Zastępca Burmistrza Barlinka.

W aktach sprawy znajduje się dodatkowo pismo [ENEA Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Gorzów Wielkopolski Rejon Dystrybucji Dębno] nr OD2/ZR2/49/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., określające warunki przyłączenia istniejącego obiektu do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o. o. oraz pismo [Przedsiębiorstwa Wodociągowo-Kanalizacyjnego "Płonia" w Barlinku] nr L.dz.: 287/2012 z dnia 20 lutego 2012 r., określające warunki przyłączenia budynku byłej hydroforni do sieci wodociągowej.

**2. Akty prawa lokalnego:**

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

**3. Obszar analizy:**

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami], następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-5 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 celu ustalenia wymagań dla planowanej rozbudowy wyznaczono wokół terenu inwestycji, którego dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Po spełnieniu wszystkich warunków art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami], zgodnie z przepisami 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588], określone zostaną warunki dla planowanej rozbudowy.

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 planowanej rozbudowy i zagospodarowania.

Przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Przyjęto szerokość frontu terenu inwestycji od strony drogi wewnętrznej [na działce nr 376/8], który wynosi około 5m, więc obszar analizowany to teren położony w promieniu 50m.

#### **4. Właściciel terenu inwestycji:**

Działka nr: 376/6 – Gmina Barlinek.

#### **5. Bonitacja terenu inwestycji:**

Działka nr: 376/6 – o powierzchni 0,1300 ha stanowi grunt rolny zabudowany, sklasyfikowany jako *B-RIVa*.

#### **6. Ochrona środowiska przyrodniczego:**

Na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami] oraz wnioskowany obszar nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981].

W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

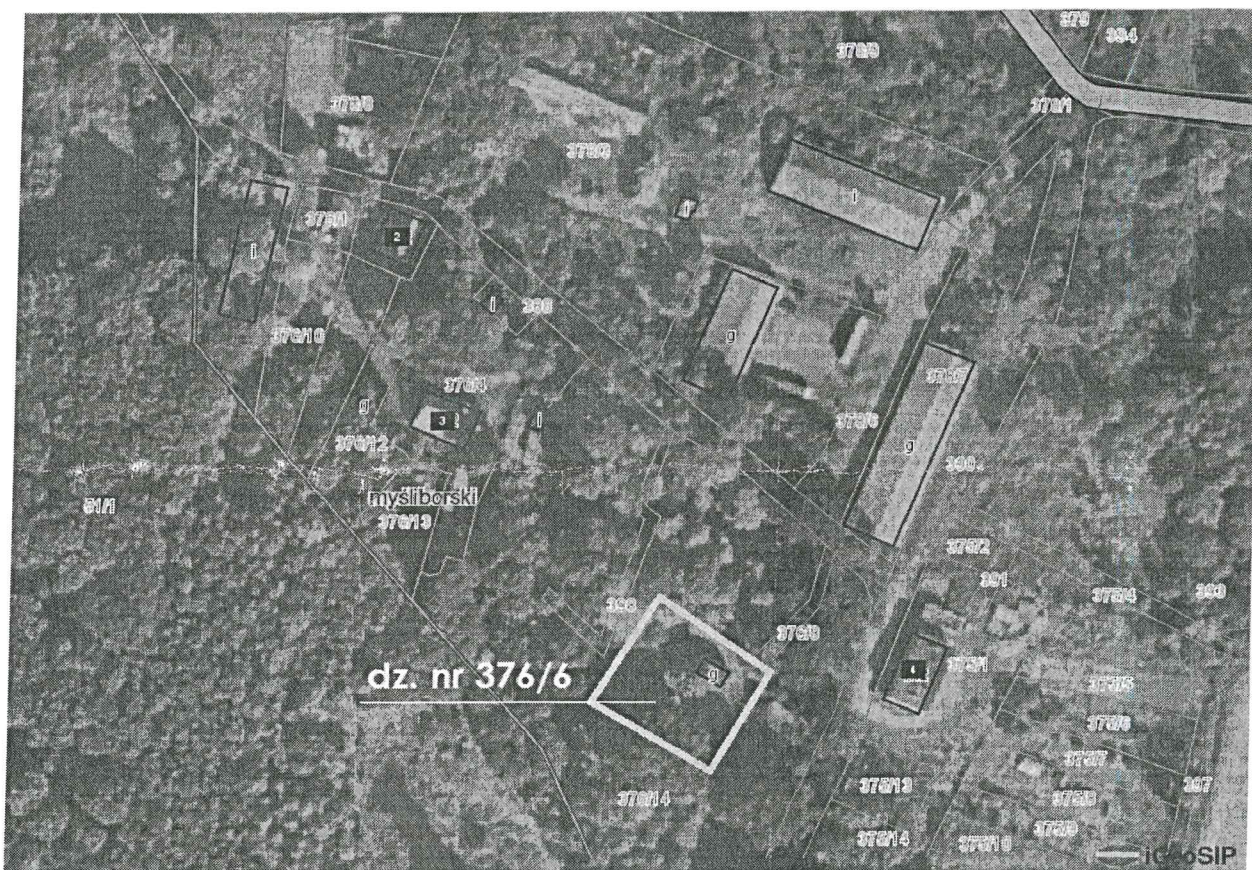
Ponadto Inwestor ma obowiązek prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich oraz w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych jest obowiązany dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

## 7. Ochrona środowiska kulturowego:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami].

## 8. Charakterystyka obszaru analizowanego:

Wnioskowany teren jest terenem zabudowanym. Na terenie inwestycji [dz. nr 376/6] znajduje się budynek hydroforni, podlegający zmianie sposobu użytkowania. Dostęp do działki został zapewniony pośrednio z drogi wewnętrznej, położonej w ciągu działki nr 388, poprzez działkę drogową nr 376/8. Wzdłuż drogi wewnętrznej, położonej na działce nr 388 zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowania gospodarcze.



*Teren planowanej inwestycji [działka nr 376/6].*

*[materiał pochodzi z: [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)]*

## 9. Warunki niezbędne do uzyskania decyzji:

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami]:

pkt. 1 – działka sąsiednia zabudowana, dostępna z tej samej drogi publicznej, pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:

działka nr: 376/6 – ze względu na charakter inwestycji warunek spełniony;

pkt. 2 - dostęp do drogi publicznej:

pośredni - poprzez drogi wewnętrzne położone w ciągu działki nr 388 i 376/8 – warunek spełniony;

pkt. 3 - istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do bezodpływowego zbiornika planowanego na terenie działki nr 376/6;
- zgodnie z pismem znak L.dz.: 287/2012 z dnia 20 lutego 2012 r. – istnieje możliwość przyłączenia projektowanego obiektu do sieci wodociągowej;
- zgodnie z pismem znak OD2/ZR2/49/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. - istnieje możliwość przyłączenia do sieci ENEA S.A. wnioskowanego obiektu;

warunek spełniony;

pkt. 4 - zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

planowana inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – warunek spełniony;

pkt. 5 – zgodność z przepisami odrębnymi:

- z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.];
- z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami];
- z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115];
- z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami];
- z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne [Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019];
- z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981];
- warunek spełniony.

Dla terenu wnioskowanej inwestycji, zostały spełnione wszystkie warunki, wynikające z art. 61 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy.

**10. Warunki zabudowy wynikające z analizy istniejącej zabudowy sąsiedniej oraz zamierzenia inwestycyjnego:**

Zgodnie § 1 pkt. 1-5 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588]:

Funkcja zabudowy:

Planowana inwestycja dotyczy przeznaczenia całości istniejącego budynku hydroforni na funkcję świetlicy wiejskiej. Zatem dla terenu inwestycji ustala się:

- *teren zabudowy usług kultury [w zakresie świetlicy wiejskiej].*

Forma zabudowy:

Ze względu na charakter planowanej inwestycji forma zabudowy pozostaje:

- *bez zmian.*

Linia zabudowy:

Ze względu na charakter planowanej inwestycji linia zabudowy pozostaje:

- *bez zmian.*

Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu przeznaczonego pod inwestycję:

Ze względu na charakter planowanej inwestycji wskaźnik powierzchni zabudowy pozostaje:

- *bez zmian.*

Szerokość elewacji budynku:

Ze względu na charakter planowanej inwestycji szerokość elewacji frontowej pozostaje:

- *bez zmian.*

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

Ze względu na charakter planowanej inwestycji wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki pozostaje:

- *bez zmian.*

Geometria dachu:

Ze względu na charakter planowanej inwestycji geometria dachu pozostaje:

- *bez zmian.*

Granicę terenu analizowanego oraz linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego opracowania.

Sporządziła:

*mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz*

- członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów (ZOIU) - Z-194

BURMISTRZ  
*[Signature]*  
mgr Adam Fedorowicz



URZĄD MIEJSKI

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO ANALIZY WARUNKÓW  
ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

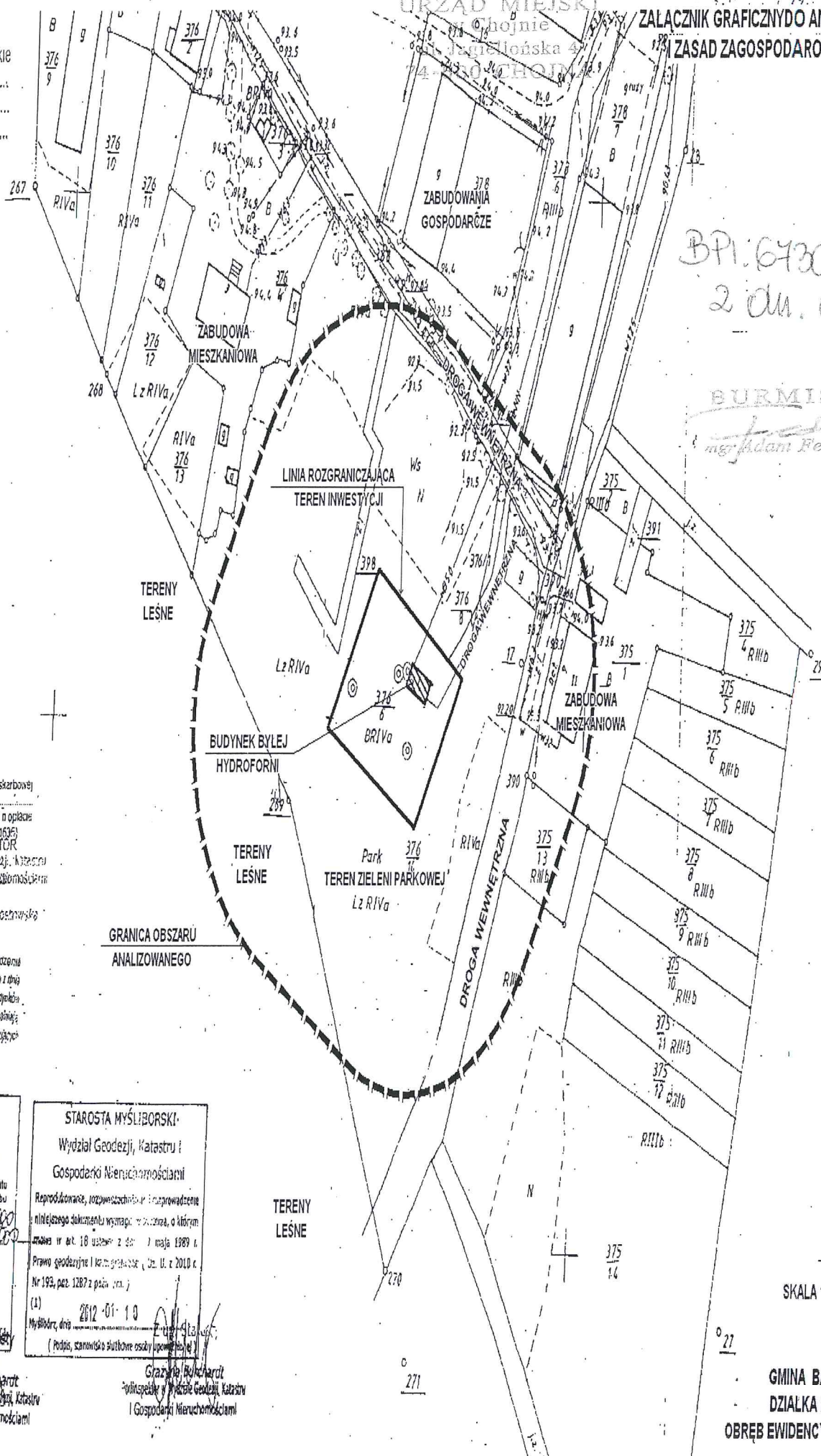
SPECJALISTA  
ds. Technicznych  
mgr inż. Michał Hinc

BPI: 6430.74.2012  
2 dn. 05.08.2012

Burmistrz

mgr Adam Fedorowicz

zachodniopomorskie  
BARLINEK  
ul. Kłopotowa  
1:1000



Nie podlega zmianom i opłaty skarbowej  
na podstawie 04.5  
ustawy z dnia 16 listopada 2002r. o opłacie  
skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1636)  
INSPEKTOR  
w Wydziale Geodezji, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami  
inż. Doreta Brożkowska

na podstawie §36 ust. 1 rozporządzenia  
Ministra Regionalnego i Budownictwa z dnia  
1.2.2011 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków  
i Nr 38 poz. 434) informuję, że dana nie spełnia  
wymaganych w rozporządzeniu oraz obowiązujących  
stanów technicznych

STAROSTA MYŚLIBORSKI  
Wydział Geodezji, Katastru i  
spodarki Nieruchomościami

za się zgodzić niniejszego dokumentu  
ten użyty do podstawowego zarobku  
za i kosztów  
znowym pod w  
apę nie ma i służyć do celów projektowych

na 2012-01-10  
pł. stanowisko służbowe

STAROSTA MYŚLIBORSKI

Wydział Geodezji, Katastru i  
Gospodarki Nieruchomościami

Reprodukcja, rozpowszechnianie i wprowadzenie  
niniejszego dokumentu wymaga: pozwolenia, o którym  
mowa w art. 18 ustawy z dnia 1 maja 1989 r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r.  
Nr 192, poz. 1287 z późn. zm.)

(1) 2012-01-10

Myślibórz, dnia 2012-01-10

(Podepis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Grażyna Burhardt  
Podinspektor w Wydziale Geodezji, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami

Grażyna Burhardt  
Podinspektor w Wydziale Geodezji, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami

SKALA 1:1000

GINA BARLINEK

DZIAŁKA NR 376/6

OBREB EWIDENCYJNY RYCHNÓW

