

BURMISTRZ BARLINKA
ul. Niepodległości 20
74-320 Barlinek

DECYZJA NR 69/2022 **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.06.2022 r. Gminy Barlinek, z siedzibą przy ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek, w sprawie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu przestrzeni publicznej przy ul. Różanej na działkach nr 148/14, 151/4, 152, 141/4, 143 w obrębie Barlinek 2,

u s t a l a m **na rzecz Gminy Barlinek,** **siedzibą przy ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek** **warunki zabudowy** **dla inwestycji na działkach nr 148/14, 151/4, 152, 141/4, 143 w obrębie Barlinek 2**

- 1. Przeznaczenie terenu**
Przestrzeń publiczna.
- 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**
Inwestycja obejmuje zagospodarowaniu terenu przestrzeni publicznej przy ul. Różanej w Barlinku.
- 3. Warunki i wymagania kształtowania ład u przestrzennego.**
 - 3.1. Rejon lokalizacji inwestycji na działkach nr 148/14, 151/4, 152, 141/4, 143 wg załącznika graficznego nr 1 do decyzji
 - 3.2. W ramach przedmiotowej inwestycji dopuszcza się realizację: drogi wewnętrznej, zjazdów na drogi publiczne, parkingów i chodników, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych, obiektów małej architektury, wiaty śmietnikowej, zieleni urządzonej wraz z ogrodzeniem oraz poprowadzenia sieci elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej
 - 3.3. Dopuszcza się likwidację istniejących budynków znajdujących się w rejonie lokalizacji inwestycji.
 - 3.4. Obowiązuje zachowanie istniejących drzew znajdujących się w rejonie lokalizacji inwestycji, o ile nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu.
- 4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**
 - 4.1. Teren działki znajduje się w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego powołanego Uchwałą Nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020 r. w sprawie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Zach. z 2020 r. poz. 4695).
 - 4.2. Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.
- 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**
 - 5.1. Teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest na obszarze Starego Miasta, wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-1497, zgodnie z decyzją z dnia 22 października 1955 r.
 - 5.2. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Inwestycja nie może prowadzić do naruszenia cennej historycznie i przyrodniczo zieleni miejskiej.
- 6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**
 - 6.1. Dostęp do terenu inwestycji istniejący z publicznych dróg gminnych: na działce nr 143 obr. Barlinek 2 (ul. Różana) oraz na działce nr 141/4 obr. Barlinek 2 (ul. Niepodległości).

- i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- z zarządcą drogi wojewódzkiej – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zarządcą drogi gminnej – uzgodnienie wewnętrzne.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji sporządziła mgr Magdalena Zienko-Göçmenler.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać pozwolenie na budowę lub zgłosić inwestycję w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu, ul. Północna 15, 74-300 Myślibórz.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

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

Na podstawie art. 51 ust. 2h, w związku z art. 51 ust. 2, 2a - 2g oraz art. 64 ust. 1 upzp, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez tut. organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Żądanie wnosi się za pośrednictwem tut. Organu, który obowiązany jest przekazać żądanie do organu wyższego stopnia, jakim jest Wojewoda Zachodniopomorski w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, a w przypadku wniesienia żądania przed dniem wydania tej decyzji – w terminie 7 dni od dnia jej wydania.

Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1 w skali 1:500
- załącznik nr 2 – analiza tekstowa

Otrzymują:

1. Wnioskodawca Gmina Barlinek przez pełnomocnika: Antoni Przybylski, ul. Saperów 3, 66-400 Gorzów wielkopolski
2. Strony postępowania w aktach sprawy
3. a/a

BUFMISTRZ
Magdalena Zienko-Göçmenler

Analiza dla inwestycji na działkach nr 148/14, 151/4, 152, 141/4, 143 w obrębie Barlinek 2

Wnioskowana inwestycja: zagospodarowaniu terenu przestrzeni publicznej przy ul. Różanej w Barlinku

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej, analizie opracowań fizjograficznych, w tym ochrony środowiska, opracowań w zakresie ochrony dziedzictwa kultury materialnej i krajobrazu kulturowego, ustala się co następuje:

- teren przedmiotowej działki nie jest objęty wymaganiami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, nie jest terenem górnym oraz nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
- teren działki położony jest w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego,
- teren działki położony jest na w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 „Zbiornik Barlinek”.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje zagospodarowanie terenu przestrzeni publicznej przy ul. Różanej w Barlinku stanowiącego wnętrze kwartału zabudowy o funkcji usługowo-mieszkalnej.

Ze względu na rodzaj inwestycji odstepuje się od przeprowadzenia analizy w zakresie ustalenia zasad usytuowania zabudowy, jej wielkości i cech wg 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.

W związku z powyższym odstepuje się od przeprowadzenia analizy zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy ul. Różanej w Barlinku poprzez realizację: drogi wewnętrznej, zjazdów na drogi publiczne, parkingów i chodników, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i ogrodzenia oraz poprowadzenia sieci elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.

2. Charakterystyka inwestycji:

- 1) parking dla samochodów osobowych składający się z miejsc postojowych, jezdni manewrowych (dróg wewnętrznych) wraz ze zjazdami z dróg publicznych i chodnikami;
- 2) obiekty małej architektury – ławki, kosze na śmieci, maszty flagowe, tablice ogłoszeniowe, interaktywne tablice informacyjne, stojaki na rowery;
- 3) wiatła śmietnikowa;
- 4) schody i pochylenia dla osób ze szczególnymi potrzebami do budynku Urzędu Miasta;
- 5) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia – obejmująca budowę linii oświetlenia zewnętrznego, systemu monitoringu i linii kablowej;
- 6) kanalizacja deszczowa ze zbiornikami retencyjnymi.

Warunki określone w art. 61 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są spełnione, tj.:

3. Teren inwestycji dostępny jest z publicznych dróg gminnych: na działce nr 143 obr. Barlinek 2 (ul. Różana) oraz na działce nr 141/4 obr. Barlinek 2 (ul. Niepodległości).
4. Inwestycja nie wymaga ustalenia zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w media z istniejących przyłączy.
5. Teren inwestycji sklasyfikowany jest jako grunt budowlany B.

6. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

7. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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

Opracowała mgr Magdalena Zienko-Göçmenler


BUK MISTRZ
Dariusz Zieliński

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
dla inwestycji realizowanej na działkach nr:
148/14, 151/4, 152, 141/4 i 143 w obrębie Barlinek 2, gmina Barlinek

SKALA 1:500

