

GP. 7331/29-3/10

DECYZJA Nr 29/2010 **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),
- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Karlino plac Jana Pawła II/ 6 w Karlinie, po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru położonego w promieniu 50 m licząc od środka działki objętej wnioskiem, jak również zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz stanu prawnego

USTALAM **WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji polegającej na montażu i instalacji mikroturbiny wiatrowej typu VAWT wspomagającej zasilanie pompy ciepła dla projektowanego budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Syrkowice, w gminie Karlino.

1. Teren inwestycji:

Decyzja obejmuje teren działki gruntu nr 20/9 w obrębie ewidencyjnym Syrkowice, w miejscowości Syrkowice, w gminie Karlino.

2. Rodzaj inwestycji:

Urządzenie związane z projektowanym budynkiem projektowanej świetlicy wiejskiej.

3. Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:

- 1) linia zabudowy: nie określa się;
- 2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie określa się;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 4) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy;
- 5) wysokość budynku: maszt wysokości około 5,50m;
- 6) geometria dachu: nie dotyczy.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

Z uwagi na lokalizację planowanej turbiny w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz biorąc pod uwagę poziom hałasu jaki będzie wytwarzała, należy przyjąć usytuowanie masztu, w takiej odległości aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy sąsiednich nieruchomości nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do działki nr 20/9 - bez zmian z drogi powiatowej (nr ew. 21),
- 2) inwestycję należy projektować w taki sposób, aby jej realizacja i eksploatacja nie powodowały zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej

urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości, w szczególności zabrania się niszczenia rowów, skarp, nasypów, wykopów, usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych

- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – w przypadku konieczności zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną należy wystąpić do zarządcy sieci o wydanie warunków technicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) usuwanie nieczystości stałych – nie dotyczy;
- 9) ogrzewanie – pompa ciepła wspomagana mikroturbiną wiatrową.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich..

Zgodnie z przepisami art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* - inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny.

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy znajdują się w aktach sprawy i stanowią załącznik do decyzji o warunkach zabudowy.

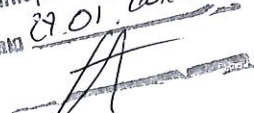
UZASADNIENIE

Wniosek Gminy Karlino został rozstrzygnięty na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w drodze decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją.

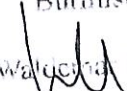
W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji. W świetle art. 61 ust 1 ustawy zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy oraz po uzgodnieniu projektu decyzji orzeczono jak w sentencji decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby samorządu zawodowego architektów.

Decyzja niniejsza jest ostateczna
Karlino, data 29.01.2010
Podpis 



Burmistrz
Waldemar Miśko


POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Karlina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapy sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000 – 2 egz.
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu (w aktach sprawy)
 - część tekstowa,
 - część graficzna mapy sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000

INFORMACJA

Zakres planowanej inwestycji ograniczają w/w ustalenia oraz przepisy, w tym techniczno -budowlane. Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o szczegółowym zakresie planowanej inwestycji oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Zgodnie z art. 63 ust. 1 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja może być wydana na dany teren więcej niż jednemu wnioskodawcy i wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.

Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć w **Starostwie Powiatowym w Białogardzie**.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi opracowany przez projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy.

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w niniejszej decyzji. Jego zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych i opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1133).

Otrzymują:

1. Gmina Karlino, ul. Plac Jana Pawła II 6, 78- 230 Karlino
2. Organiściak Adam, Syrkowice 4/3, 78-230 Karlino
3. Kunda Zofia, Syrkowice 4/4, 78-230 Karlino
4. Niedbalec Ewa, Syrkowice 4/1, 78-230 Karlino
5. Niedbalec Mirosław, Syrkowice 4/1, 78-230 Karlino
6. Socha Helena, Syrkowice 4/2, 78-230 Karlino
7. Socha Waldemar, Syrkowice 4/2, 78-230 Karlino
8. Suszycka Genowefa, Syrkowice 5a, 78-230 Karlino
9. Agencja Nieruchomości Rolnych, ul. Partyzantów 15a, 75-411 Koszalin
10. a/a