

DECYZJA

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.11.2020 r. (data wpływu wniosku 02.11.2020 r.) złożonego przez Pana Stanisława Żelazowskiego, zam. Roje 5, 14-130 Miłakowo

U S T A L A M

na rzecz Pana Stanisława Żelazowskiego warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na adaptacji i remoncie istniejącego stawu rybnego dla potrzeb zwiększenia retencji wodnej, w ramach zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych i leśnych dla potrzeb racjonalnej gospodarki wodnej w rolnictwie na działce o nr ew. 17/1 w obrębie Roje, gmina Miłakowo.

1. Rodzaj inwestycji: adaptacja i remont istniejącego stawu rybnego dla potrzeb zwiększenia retencji wodnej, w ramach zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych i leśnych dla potrzeb racjonalnej gospodarki wodnej w rolnictwie na działce o nr ew. 17/1 w obrębie Roje, gmina Miłakowo – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

2.1. Uwarunkowania przestrzenne.

- a) Dopuszcza się remont i przystosowanie istniejącego stawu rybnego dla potrzeb zwiększenia retencji wodnej, w ramach zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych i leśnych dla potrzeb racjonalnej gospodarki wodnej w rolnictwie (w ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się remont stawu, umocnienie zbocza faszyną, nasadzenie zadrzewień oraz przegląd i remont nieszczelnych odcinków дренаżu).
- b) Parametry stawu:
 - maksymalna głębokość stawu: poniżej 3,0 m;
 - wysokość piętrzenia wody: nie przewiduje się piętrzenia wody;
 - źródło poboru wody: wody gruntowe oraz wody opadowe;
 - maksymalna powierzchnia lustra wody: należy zachować istniejącą powierzchnię nieprzekraczającą 2100,0 m².
- c) Projektować zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r. Nr 86 poz. 579 z późn. zm.).
- d) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- e) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609), w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

2.2. Linie zabudowy oraz linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone w granicach użytków PsIV, PsV oraz N. Planowana inwestycja nie obejmuje gruntów klasy RIIb oraz LsIV.

2.3. Zagospodarowanie działki.

Warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

3.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) – na terenie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 148 z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2633).
- b) Zgodnie z § 4 pkt. 1 ust. 3) Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 148 z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2633) zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
- c) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- d) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (T.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

3.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.
- b) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miłakowa.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Nie wyznacza się gdyż przedmiotowa inwestycja nie wymaga obsługi infrastrukturą techniczną.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej.

Obsługa komunikacyjna: należy zachować istniejącą obsługę komunikacyjną.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.
- 6.4. Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).
- 6.5. Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działek, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).

Decyzja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Pouczenie:

Decyzję niniejszą wydaje się na czas nieokreślony.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla niniejszego terenu uchwalony został plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Burmistrz Miłakowa jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. BURMISTRZA
Krzysztof Żarnoch
ZASTĘPCA BURMISTRZA