

**DECYZJA NR 120/ 2019
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 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Piecki z siedzibą w Urzędzie Gminy Piecki, ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki w imieniu i na rzecz której działa Pan Kamil Kiryjewski reprezentujący Biuro Projektów Inżynierskich Sp. z o.o. Sp.k., ul. Osuchowskiego 15, 12-100 Szczytno z dnia 26.09.2019r. (data wpływu 26.09.2019r.)

U S T A L A M

na rzecz Gminy Piecki warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ogrodzenia na działce o nr ew. 249, 250 w obrębie Nawiady, gmina Piecki

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa ogrodzenia na działce o nr ew. 249, 250 w obrębie Nawiady, gmina Piecki – 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 budowę ogrodzenia.
 - b) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), 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 2018 r. poz. 1935 z późn. zm.) 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 2019r., poz. 1065).
 - 2.2. Linie zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
 - 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 jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn.zm.) na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (t.j. Dz. U. Nr 25, poz.133).
 - b) Zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn.zm.) organ dokonał analizy zakresu potencjalnego wpływu przedsięwzięcia oraz potencjalnych skutków dla obszaru Natura 2000. Po rozpatrzeniu sprawy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 cyt. ustawy „...o ocenach oddziaływania na środowisko”, charakter, lokalizację oraz zasięg oddziaływania przedsięwzięcia stwierdzono, że budowa ogrodzenia na działce o nr ew. 249, 250 w obrębie Nawiady, gmina Piecki nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz gatunki roślin, zwierząt i siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz nie naruszy spójności

Za zgodność
z oryginałem
2019 -12- 13

PROJEKTANT
Kamil Kiryjewski
mgr inż. Budownictwa
upr. bud. WAM/0163.POOK/18

sieci Natura 2000. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, obszar Natura 2000 ograniczone będzie do najbliższego otoczenia inwestycji i czasowo do terminu prowadzenia robót.

- c) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. 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 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn.zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn.zm.).
- e) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

3.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- a) Istniejący cmentarz ewangelicko-augsburski na podstawie decyzji WKZ z dnia 11.01.2017r. został ujęty w rejestrze zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego, wobec czego podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Na wszelkie działania w obrębie cmentarza należy uzyskać stosowne pozwolenie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- b) W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 2067 z późn.zm.).
- c) Wszelkie działania inwestycyjne przy zabytkowym obiekcie winny być prowadzone z poszanowaniem substancji zabytkowej wraz z maksymalnym jej zachowaniem oraz z użyciem materiałów budowlanych historycznie uzasadnionych.
- d) Zgodnie z art. 5 pkt 3, 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 2067 z późn.zm) opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza i polega, w szczególności na zapewnieniu warunków zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, a także korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości
- e) Zgodnie z ww. ustawą 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, Wójta Gminy Piecki.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Nie przewiduje się zmian w istniejącej infrastrukturze technicznej.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej

- 5.1. Obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 59 o nr ew. działki 251/1 poprzez drogę wewnętrzną o nr ew. działki 252.
- 5.2. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 6.1. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6.2. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia

W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).

Za zgodność
z oryginałem
2019-12-13

PROF. DR. H.C.
KAROL KOTLIK
mgr inż. B. Zimochowski
mgr bud. Władysław Cichowski

UZASADNIENIE

Dnia 26.09.2019 r. wpłynął wniosek Gminy Piecki w imieniu i na rzecz której działa Pan Kamil Kiryjewski reprezentujący Biuro Projektów Inżynierskich Sp. z o.o. Sp.k. o ustalenie warunków zabudowy dotyczący budowy ogrodzenia na działce o nr ew. 249, 250 w obrębie Nawiady, gmina Piecki. Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 59 ust. 1 należało ustalić warunki zabudowy. W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust 1 pkt. 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- na działkach sąsiednich istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy;
- wnioskowany teren posiada dostęp do drogi krajowej nr 59 o nr ew. działki 251/1 poprzez drogę wewnętrzną o nr ew. działki 252;
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze;
- w celu spełnienia warunku, iż zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi należy zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskać niezbędne uzgodnienia.

Pismem znak: BKR.7045.7.2018 z dnia 25.09.2019r. Gmina Piecki zwróciła się do Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z prośbą o wydanie zaleceń konserwatorskich do realizacji przebudowy ogrodzenia cmentarza komunalnego w msc. Nawiady, gm. Piecki.

W piśmie znak: IZNR.5183.668.2018.pl z dnia 02.10.2019 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował m.in., że nie wnosi uwag natury konserwatorskiej do zakresu zawartego we wniosku.

Zgodnie z art. 64, ust. 1 i art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano niezbędnych uzgodnień.

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.

Wójt Gminy Piecki 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 Olsztynie. 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.

Kamil Kiryjewski
mgr inż. Budowlanego
mgr bud. WAM/0162.POK/18
Za zgodność
z oryginałem
2019-12-13

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.

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 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014r. poz. 1250).

Załączniki

- Załącznik nr 1 (graficzny) - mapa w skali 1:1000.
- Załącznik nr 2 (opisowy) - analiza urbanistyczna dla działki o nr ew. 249, 250 w obrębie geodezyjnym Nawiady, gmina Piecki.
- Załącznik nr 3 (graficzny) - analiza urbanistyczna dla działki o nr ew. 249, 250 w obrębie geodezyjnym Nawiady, gmina Piecki.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika;
2. a/a UG w Pieckach.

zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie
art.7 pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006r
o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2018.1044 ze zm.)
MH/MM



z up. WÓJTA
mgr inż. Marek Hajko
Kierownik Referatu Budownictwa,
Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa

Za zgodność
z oryginałem
2019 -12- 13

PROF. INŻ.
Marek Hajko
mgr inż. budownictwa,
gospodarki komunalnej i rolnictwa