

**DECYZJA NR 18/2012
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 19.09.2012r. przez Pana Wiesława Baluta reprezentującego E-Projekt Wilkasy, ul. Jarzębinowa 5 11-500 Giżycko,

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie linii kablowej nn 0,4 kV na działkach o numerach ewidencyjnych 429, 426/155, 426/143, 426/157 w obrębie Tałty, dla której inwestorem jest PGE Dystrybucja są Oddział Białystok ul. Elektryczna 13, 15-350 Białystok.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy linii kablowej nn 0,4 kV.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a. projektować zgodnie z przepisami, normami i wymogami bezpieczeństwa na warunkach technicznych wydanych przez dysponenta sieci;
 - b. na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej należy opracować projekt przebiegu inwestycji z oznaczeniem granic władania nieruchomościami;
 - c. w przypadku kolizji projektowanej sieci z istniejącym drzewostanem należy zmienić trasę przebiegu w celu ominięcia bryły korzeniowej;
 - d. należy uzyskać zgody wszystkich właścicieli nieruchomości, przez które będzie przebiegała inwestycja. W przypadku nieuzyskania zgody, dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanej inwestycji z zachowaniem zasady minimalizacji negatywnych skutków projektowanej inwestycji na sposób użytkowania nieruchomości.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zmianami),
 - b) teren planowanej inwestycji częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska, w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy, w tym przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r. Nr 25 poz. 133),
 - c) zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

1

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami). Organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. W przedmiotowej sprawie organ stwierdza, iż inwestycja objęta niniejszą decyzją nie wpływa potencjalnie znacząco na obszar Natura 2000. W granicach obszaru Natura 2000 inwestycja dotyczy terenu wzdłuż istniejącego pasa drogowego,

- d) projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397).
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 429 obręb Tałty.
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
Włączenie do istniejącej sieci oraz sposób projektowania planowanej inwestycji na zasadach i warunkach dysponenta sieci.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor. Akta sprawy znajdują się w Urzędzie Miasta i Gminy w Mikołajkach.

Uzasadnienie decyzji

Pan Wiesława Baluta reprezentujący E-Projekt Wilkasy, ul. Jarzębinowa 5 11-500 Giżycko złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę Okręgowej Izby Urbanistów.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z której wynika, że właścicielami działek są: Gmina Mikołajki – dz. 429 oraz osoby prywatne – pozostałe działki. Łączna długość projektowanej sieci to ok. 400m. W trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, z której wynika, że w stosunku do wnioskowanego terenu mają zastosowanie następujące przepisy odrębne:

- ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 71 poz. 838 ze zmianami),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy, w tym przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r. Nr 25 poz. 133).

2

Ponieważ wnioskowana inwestycja, zgodnie z art. 61 ust. 3 zaliczona została do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się. Nie została przeprowadzona również analiza oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w Rozporządzeniu 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 2003r Nr 164, poz. 1588).

W wyniku analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;
- zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 uzyskano uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Pismem z dnia 30 października 2012r. (doręczonym 05.11.2012r.) zwrócono się o uzgodnienie przedmiotowego projektu decyzji. Zgodnie z art. 53 ust 5c. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie. W dniu 26.10.2012r. wpłynęło pismo (WOPN-OOP.612.097.066.2012.MMI) w którym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że w przedmiotowej sprawie nie zajmie stanowiska, w związku z tym projekt po upływie 21 dni należy traktować jako uzgodniony. Termin 21 dni na uzgodnienie upłynął 27.11.2012r

Pozostałe warunki:

- 1) Projektowanie znieść obowiązującej jednostce.
- 2) Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Dokumentację techniczną uzgodnić z Referatem Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Miasta i Gminy Mikołajki.
- 4) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dokumentację techniczną należy uzgodnić w Powiatowym Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Starostwie Powiatowym w Mrągowie.
- 5) Dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do gruntu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mikołajki w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Wiesław Baluta E-Projekt Wilkasy, ul. Jarzębinowa 5 11-500 Giżycko,
2. pozostałe strony postępowania
3. a/a

Z up. BURMISTRZA
Joanna Wrdol
SEKRETARZ GMINY

3

