

**DECYZJA NR 17/2012  
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 09.10.2012r. przez Pana Józefa Błudnickiego reprezentującego Elektro-Service Gajewo ul. Leśna 11-500 Gizycko,

**ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie linii kablowej nn 0,4 kV na działkach o numerach ewidencyjnych 426/149, 426/153, 426/154, 426/155 w obrębie Tałty, dla której investorem jest PGE Dystrybucja SA.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji**

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy linii kablowej nn 0,4 kV o długości około 93m.

**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 inwestycji położony jest poza granicami obszarów objętych prawną ochroną przyrody wyszczególnionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami);
  - c) 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).

1

- 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 współzycia 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 Jerzy Błudnicki reprezentujący Elektro-Service 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 osoby prywatne – pozostałe działki. Łączna długość projektowanej sieci wynosi około 93m.

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 nie mają zastosowania przepisy odrębne.

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.

**Pozostałe warunki:**

- 1) Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
- 2) Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Dokumentację techniczną uzgodnić w Urzędzie Miasta i Gminy Mikołajki.

2

- 4) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dokumentację techniczną należy uzgodnić w Powiatowym Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Starostwie Powiatowym w Mragowie.
- 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 Józef Błudnicki Elektro-Service Gajewo ul. Leśna 11-500 Gizycko,
2. pozostałe strony postępowania
3. a/a

1.

Z up. BURMISTRZA  
Joanna Wróbel  
SEKRETARZ GMINY

3