

B-6730/ 5 /2021

Miłoradz, dn. 28.01.2021

**DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY
Nr 5/2021**

Urząd Gminy w Miłoradzu
tel. 271-15-31, fax 271-15-65
ul. Żuławska 9, 82-213 Miłoradz
NIP 579-001-50-78
REGON 000537183 (4)

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1-2, art. 60 ust. 1-1a i art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

Gminy Miłoradz, ul. Żuławska 9, 82-213 Miłoradz,
z dn. 14.01.2021 ,

WÓJT GMINY MIŁORADZ

ustala

dla Gminy Miłoradz, ul. Żuławska 9, 82-213 Miłoradz,

następujące warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Zespołu Szkół i Przedszkola w Miłoradzu,
na terenie działki nr 42/2 w obrębie Miłoradz, gm. Miłoradz.

1. Warunki urbanistyczne:

Dla wnioskowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- 1) teren działki nr 42/2 przeznaczony jest pod zabudowę usług oświaty,
- 2) ustala się rozbudowę budynku Zespołu Szkół i Przedszkola w Miłoradzu (dobudowa sali gimnastycznej) z możliwością jego przebudowy, na następujących warunkach:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 15,0m,
 - b) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych budynku zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybudowanie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
 - c) ustala się dachy o dowolnych kształtach, o dowolnych pokryciach i dowolnych nachyleniach,
 - d) wymagane jest wykończenie elewacji zewnętrznych materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi,
 - e) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych istniejącego budynku szkoły zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybudowanie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- 3) w ramach inwestycji dopuszcza się budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.
- 4) w ramach inwestycji dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni oraz ogrodzenie terenu,
- 5) dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich.

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065),
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 470 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124),
- 5) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),
- 7) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.),

- 8) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1396 z późn. zm.),
- 9) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028),
- 10) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 797),
- 11) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (t.j. Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.),
- 12) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, telekomunikację, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji,
- 2) ewentualną przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących sieci i przyłączy należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 3) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 5) w obrębie działki należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn.zm.).

5. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Teren działki nr 42/2 w obrębie Miłoradz jest sklasyfikowany jako grunty rolne kl.RIIIb. Przedmiotowy teren leży na obszarze, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.). Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.)). Zgodnie z art. 11 ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn.zm.) grunt rolny przeznaczony pod inwestycję winien być wyłączony z produkcji po wydaniu stosownej decyzji przez Starostę, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:

- 1) Wydział Infrastruktury i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Malborku, Pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork (projekt zagospodarowania terenu w/w działki w części dotyczącej infrastruktury technicznej i powiązań komunikacyjnych z drogą powiatową),
- 2) w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- 3) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 4) inne wynikające z przepisów odrębnych.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z obszarem objętym wnioskiem oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego i literami A-D.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 107, §4 i §5 kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia przedmiotowej decyzji.

POUCZENIE:

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.):
 - 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę albo dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,

- 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć Starostwie Powiatowym w Malborku, pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1 powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. **Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
4. **Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**
5. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Miłoradz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. 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. Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
6. **Powyższa decyzja nie podlega opłacie skarbowej.**



WOJTA GMINY

Arbadiusz Skorek

Załączniki:

1. załącznik graficzny,
2. wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Otrzymują:

- 1 Wnioskodawca: Gminy Miłoradz, ul. Żuławska 9, 82-213 Miłoradz,
- 2 a/a.

Strony postępowania wg rozdzielnika

1. Starostwo Powiatowe w Malborku, Wydział Infrastruktury i Inwestycji, Plac Słowiański 17, 82-200M-K



LEGENDA:

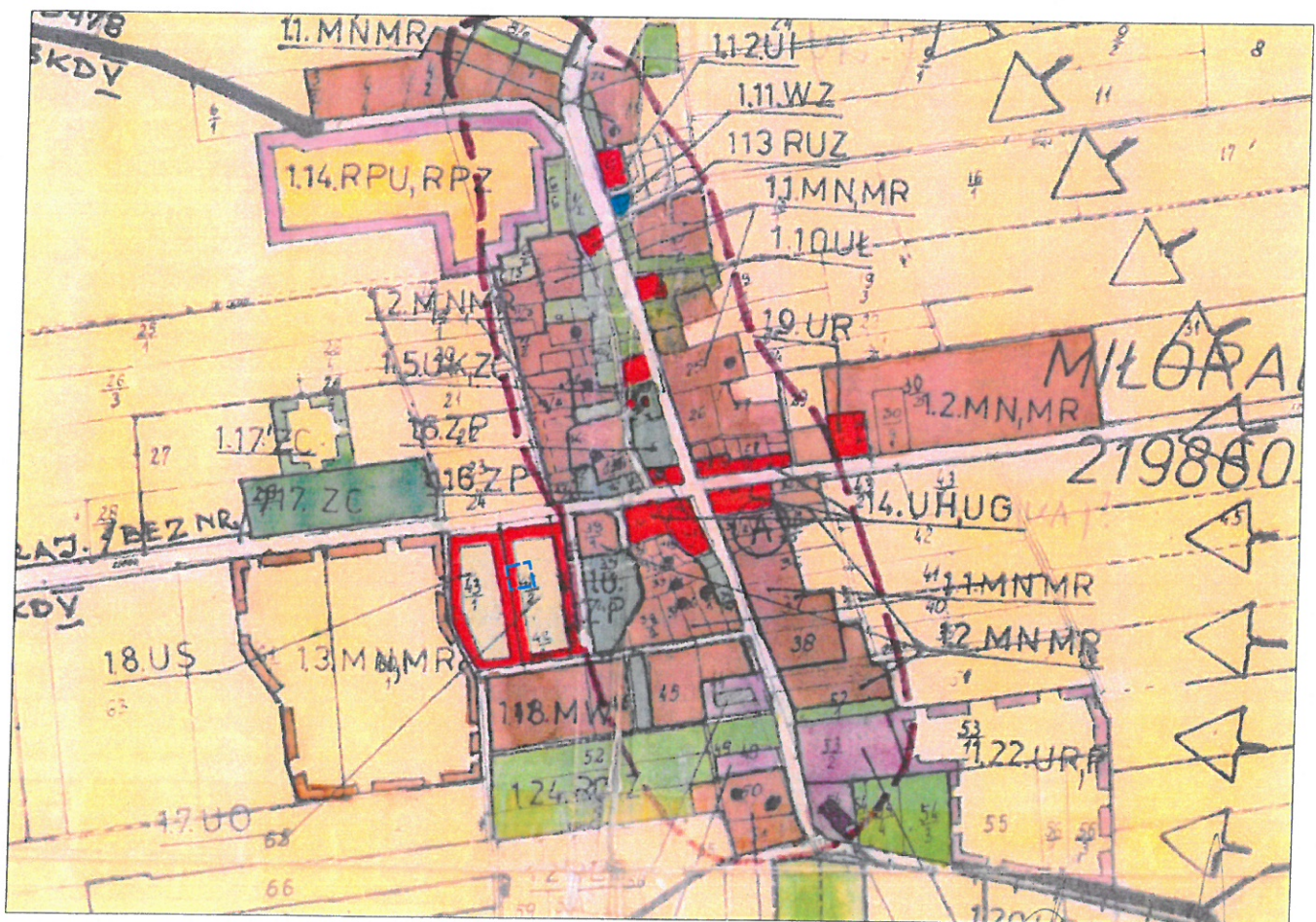
----- teren inwestycji

0 5 10 15 20 25m
Skala 1:500



Załącznik graficzny
do decyzji o warunkach zabudowy
nr B-6730/5 /2021

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłoradz

skala 1 : 25 000



LEGENDA:

-  granica objętego wnioskiem fragmentu działki nr 42/2 w obrębie Miłoradz
-  TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

