

Bartoszyce, dnia 31 sierpnia 2016r.

Znak: MP.6730.9.2016

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 23 z póź. zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez
Gminę Miejską Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce,
w imieniu i na rzecz której występuje pełnomocnik Pan Leszek Michałek**

Burmistrz Miasta Bartoszyce

U S T A L A
warunki zabudowy

- 1. Rodzaj inwestycji: przebudowa ulicy Piłsudskiego w Bartoszycach na działkach o nr ew. 38/10, 38/26, 38/27, 38/28, 38/29, 38/31, 38/34 i 34/2 w obrębie 8 Miasta Bartoszyce – 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 przebudowę drogi wewnętrznej (ulica Piłsudskiego w Bartoszycach) w tym między innymi:
 - przebudowę jezdni drogi wewnętrznej;
 - budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - przebudowa i budowa ciągów pieszych;
 - przebudowa oświetlenia drogowego, kanalizacji deszczowej oraz miejsc na nieczystości stałe.
 - b) Projektowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabezpieczyć przed uszkodzeniem.
 - c) Droga winna zostać zaprojektowana w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jej usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinna być dostosowana do wymogów bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczona oraz wymagań ruchu pieszego.
 - d) Przy projektowaniu i realizacji przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić istniejące na jej obszarze sieci infrastruktury technicznej, w porozumieniu z właścicielami tych sieci.
 - e) Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 460)
 - f) Projektowana inwestycja winna spełniać przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 124).
 - g) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z póź. zm.) w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422).

- h) Dodatkowo projekt budowlany musi spełniać przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 672), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 469), ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 21).

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

3.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 1651).
- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 71).
- c) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 672), ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 469), ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014r. 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 2014r. poz. 1446), 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 Miasta Bartoszyce.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 4.1. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę.
- 4.2. Przyłączenie do sieci energetycznej, na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny.
- 4.3. Wszelkie kolizje z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy likwidować w porozumieniu z dysponentami sieci.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej.

Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 460).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. 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 1994r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 290).
- 6.3. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

- 7.1. 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 2016r. poz. 290).
- 7.2. W zależności od rodzaju inwestycji projekt budowlany wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 520 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 12.07.2016r. (data wpływu do Urzędu Miasta w Bartoszycach: 12.07.2016r.) złożony przez Pana Leszka Michałka występującego na rzecz i w imieniu Gminy Miejskiej Bartoszyce zostało dnia 12.07.2016 r. wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie ulicy Piłsudskiego w Bartoszycach na działkach o nr ew. 38/10, 38/26, 38/27, 38/28, 38/29, 38/31, 38/34 i 34/2 w obrębie 8 Miasta Bartoszyce.

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. 3 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze;
- zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ponieważ wnioskowana inwestycja dotyczy budowy infrastruktury technicznej, art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się. W związku z powyższym nie została przeprowadzona analiza urbanistyczna oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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).

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 2014r. poz. 1946).

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 Miasta Bartoszyce 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 stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Bartoszyce, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 1 do decyzji.
2. Analiza urbanistyczna dla działek o nr ew. 38/10, 38/26, 38/27, 38/28, 38/29, 38/31, 38/34 i 34/2 w obrębie nr 8, Miasto Bartoszyce.



BURMISTRZ
Piotr Petrukowski
Piotr Petrukowski

Zwalnia się od opłaty skarbowej
na podstawie
art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(tekst jednolity Dz.U. z 2014 poz. 1628 ze zm.)
Potwierdzam treść adnotacji:

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarowania Mieniem
i Planowania Przestrzennego

Waldemar Kamiński
Waldemar Kamiński

Otrzymują:

1. Leszek Michałek
2. Gmina Miejska Bartoszyce
3. strony wg rozdzielnika

Do wiadomości:

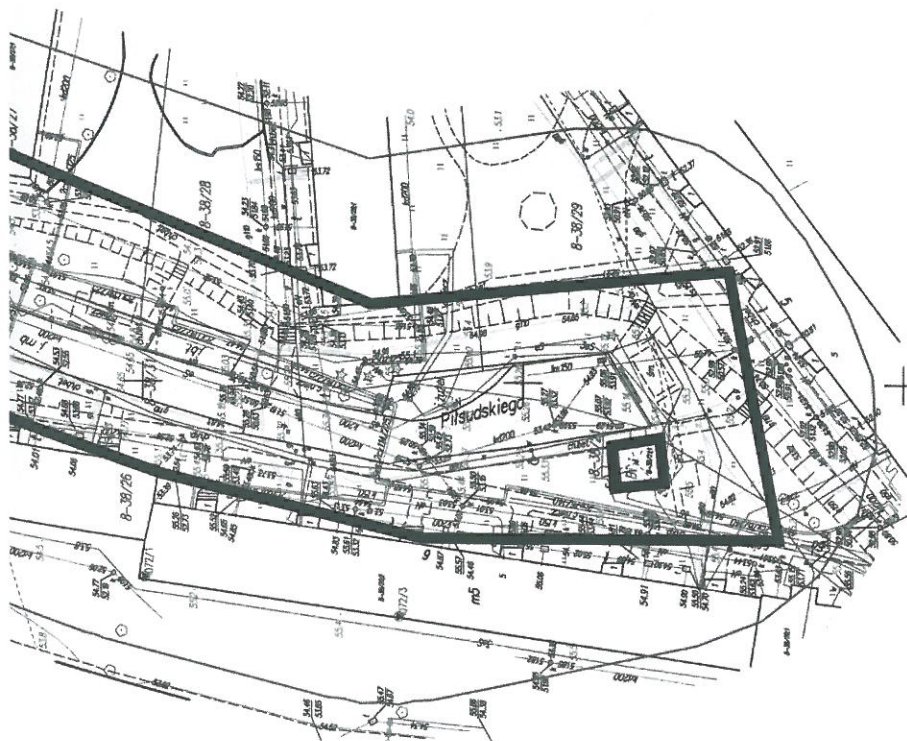
1. Wydz. Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Bartoszycach.
2. a/a UM Bartoszyce.

Projekt decyzji sporządził:

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

Kwalifikacje do wykonywania zawodu przyznane przez Północną Okręgową Izbę Urbanistów

Nr wpisu: G-272/2010





BURMISTRZ
 Piotr Petrykowski

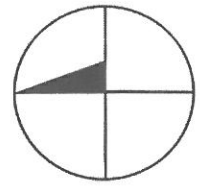
Legenda:

Linie rozgraniczające teren inwestycji



Znak: MP.6730.9.2016... z dnia 31.08.2016r.

EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA WOJCIECH KWIATKOWSKI UL. TRYLINSKIEGO 2/115, 10-683 OLSZTYN, TEL. 502258236		
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA DZIAŁEK O NR EW.: 38/10, 38/26, 38/27, 38/28, 38/29, 38/31, 38/34 I 34/2 W OBRĘBIE 8, MIASTO BARTOSZYCE		
SKALA 1:1000	Projektował:	inż. urb. Wojciech Kwiatkowski mgr inż. arch. Maciej Gotowiec



**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOSCOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

P. 2801.2016.441
woj. warmińsko-mazurskie
powiat barłochycki
miasto Barłochy 280101.1
obręb nr 280101.1.0008
ulica Piłsudskiego
działka nr 280101.1.0008.36/31
280101.1.0008.36/34
280101.1.0008.36/10

arkusz mapy 7.216.19.13.14
Stan aktualny w terenie
dn.
Nr rob. Wykonawcy 03340/116/16
Wykonawca:

AGENCIJA
GEOMETA
ZAKŁAD USŁUG
GEODEZYJNYCH
11-200 94PILORZYCE
ul. Armii Krajowej 19, 11-200
PILORZYCE, tel. 19 20 00 00
OPRACZENIA NIP 10340

ORIENTACJA
SKALA 1:10000



STAN	akt
Wzrost	30L 60/64/4/
Techn.	1:7 C.E. 2016
Wzrost	Z upr. STARSZY
Wzrost	mgr inż. Dariusz Czuchra
Wzrost	Inżynier ds. Wykonania
Wzrost	ul. Sienkiewicza, Piłsudskiego

Zawiera aktualizację stanu faktycznego terenu
Całkowicie w oparciu o dane satelitarne i pomiarowe, stan faktyczny terenu
Wzrosty i wysokości podane w skali 1:10000, stan faktyczny terenu
Wzrosty i wysokości podane w skali 1:10000, stan faktyczny terenu
Wzrosty i wysokości podane w skali 1:10000, stan faktyczny terenu
Wzrosty i wysokości podane w skali 1:10000, stan faktyczny terenu
Wzrosty i wysokości podane w skali 1:10000, stan faktyczny terenu

