

Nasz znak:

**DECYZJA NR/18
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art.59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 w zw. z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2017r. poz. 1073./, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2017r. poz. 1257./ oraz po rozpatrzeniu wniosku: [imię] z dnia 02.03.2018r. (data wpływu 19.03.2018r.), dotyczącego: wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na budowę kurnika dla kur nieśnych w systemie wolnego wybiegu o obsadzie do 40DJP przewidzianej do realizacji w: obrębie geodezyjnym Ściborki, gmina Banie Mazurskie na działce o nr ewidencyjnym: [nr];

ustalam:

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa budynku kurnika dla kur nieśnych w systemie wolnego wybiegu o obsadzie do 40DJP na działce o numerze ewidencyjnym [nr] w obrębie geodezyjnym Ściborki, gmina Banie Mazurskie.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

a/ warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** zabudowa zagrodowa
- 1) Nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - nie ustala się.
 - w stosunku do granic działek sąsiednich zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75, r. poz. 690 z późn. zm./,
 - od terenu wód płynących na działce nr 116, ustala się – min. 100m.
- 2) Gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy:
 - planowany budynek kurnik dla kur nieśnych wolnego wybiegu o obsadzie do 40 DJP: parterowy, dach dwuspadowy lub wielopołaciowy, z płyt warstwowych, kąty nachylenia połaci dachowych: 16° - 30°, wymiary: długość do 102m, szerokość – do 12m, wysokość do 10m. konstrukcja obiektu stalowa ramowa ze ścianami i dachem z płyt warstwowych.

Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r, poz. 1422, ze zm.),
- 2) projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych,

b/ ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016r. poz. 672 z późn. zm.)

- Zamierzenie wnioskodawcy nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikających z tej ochrony, a mogących znacząco lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016r. poz. 353 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71),

- Stosownie do art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska i na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r, poz. 112.) oraz na podstawie zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich, ocenia się dopuszczalny poziom hałasu przyjęty dla zabudowy zagrodowej,
- Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy.

c/ dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w rozpatrywanej w sprawie nie ma zastosowania,

d/ obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- zaopatrzenie w wodę – z komunalnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dostawcę lub istniejącym przyłączem wodociagowym zasilającym budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 119.
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na warunkach Zakładu Energetycznego, przewiduje się wykonanie przyłącza podziemnego,
- odprowadzenie ścieków technologicznych – szczelny zbiornik o pojemności 9m³,
- sposób ogrzewania budynku – nie dotyczy,
- wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz. U. z 2016r. poz. 250 z późn. zm./.
- dostęp do drogi publicznej – do wewnętrznej drogi gruntowej.

e/ wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich: decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich - wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz.U. z 2016r. poz. 290./, dotyczące m.in. ochrony interesów osób trzecich.

f/ ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczono na mapie w odpowiedniej skali z oznaczeniami graficznymi stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera załącznik nr 2 tekstowy i graficzny do niniejszej decyzji.

5. Pozostałe warunki:

- 1) opracowanie projektu zlecić jednostce uprawnionej,
- 2) projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Gołdapi, załączając 4 egz. projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

6. Okres ważności decyzji:

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności, których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie

Niniejsza decyzja zostaje wydana na wniosek [REDAKTOWANE] dotyczący budowy budynku kurnika dla kur nieśnych w systemie wolnego wybiegu o obsadzie do 40DJP na działce o numerze ewidencyjnym [REDAKTOWANE] w projektowanej zabudowie zagrodowej, w obrębie geodezyjnym Ściorki, gmina Banie Mazurskie.

Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w

przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla inwestycji innych niż celu publicznego ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Działka o numerze ewidencyjnym [REDAKTED] położona w obrębie geodezyjnym Ściiborki, stanowi teren gruntów rolnych. Według wniosku, planowany kurnik stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej na działce [REDAKTED] zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym. Teren działki [REDAKTED] posiada możliwość wyposażenia w media, posiada dostęp do drogi publicznej na działce nr 152, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.).

Planowana inwestycja spełnia warunki art. 61 ust. 1 pkt 1 – 5.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wymaga uzgodnienia z:

- Starostwem Powiatowym w Gołdapi – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- Zarządem Zlewni Wód Polskich w Giżycku - w zakresie urządzeń melioracyjnych..
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn) – w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Pouczenie

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.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

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.

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.

Otrzymują:

[REDAKTED]