

B-6730/ 32 /2020

Miłoradz, dn. 17.09.2020

## **DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY** **Nr 32/2020**

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. 27.08.2020 ,

### **WÓJT GMINY MIŁORADZ**

ustala

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

### **następujące warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania świetlicy wiejskiej, sklepu i remizy strażackiej  
na klub seniora,

na terenie działki nr 160 w obrębie Mątowy Wielkie, gm. Miłoradz.

#### **1. Warunki urbanistyczne:**

Dla wnioskowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- 1) działkę nr 160 w obrębie Mątowy Wielkie przeznacza się pod zabudowę usługową,
- 2) ustala się zmianę sposobu użytkowania budynku świetlicy wiejskiej, sklepu i remizy strażackiej na budynek klubu seniora,
- 3) w ramach inwestycji dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką,
- 4) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych budynku zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybicie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- 5) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich.

#### **2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333),
- 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),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650),
- 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 2019r. poz. 1437 z późn. zm.),
- 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).

**5. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Teren działki nr 160 w obrębie Mątowny Wielkie jest sklasyfikowany jako grunty rolno-budowlane kl. Br-RIVa o powierzchni 0,1400ha.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161), zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają wyłącznie grunty kl. I-III. Dla pozostałych gruntów rolnych zgoda właściwego ministra nie jest wymagana. 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.)).

**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) 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,
- 3) 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. 32, 33 i 34 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333) do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Kwidzynie, ul. Kościuszki 29b, w terminie ważności niniejszej decyzji:
  - 1) wniosek,
  - 2) 4 egz. projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z art. 34 ust. 1, 2 i 3 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dn. 27.04.2012r. poz. 462 z późn. zm.),

- 3) zaświadczenie projektanta o uprawnieniach do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określone w art. 12 ust.7 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333),
  - 4) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 5) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 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.**

Załącznik:

1. załącznik graficzny.

Otrzymują:

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

Strony postępowania wg rozdzielnika

1. Marianna i Erwin Bolc, Mątowy Wielkie 20, 82-213 Miłoradz
2. Starostwo Powiatowe, Wydział Infrastruktury i Inwestycji, Plac Słowiański 17, 82-200 Malbork



WÓJT GMINY  
Miłoradz



— — — teren inwestycji