

**URZĄD MIEJSKI
W WĘGORZEWIE**

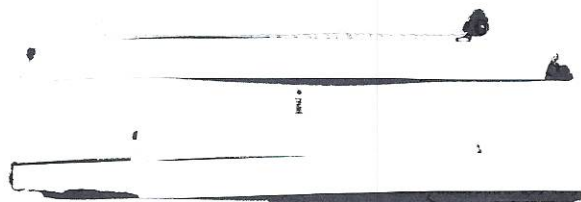
ul. Zamkowa 3 ; 11-600 Węgorzewo
woj. warmińsko-mazurskie

Węgorzewo, dnia 29.01.2009 r.

Nasz znak: IPP-7331/54/04/05/09

DECYZJA

Na podstawie art. 155 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.) Burmistrz Węgorzewa zmienia w części na wniosek



decyzję o warunkach zabudowy z dnia 26.01.2005 r. znak IPP-7331/54/04/05 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych i dwóch budynków gospodarczych w ramach zabudowy zagrodowej, przewidzianej do realizacji na działce nr ewid. 36/61 obręb Łabapa, gmina Węgorzewo, dla której inwestorem!

- o odpowiednio na stronie pierwszej w wersji 40 w pkt 2 ppkt 1 lit. f zdanie: „Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 16,0 m” zmienia się w następujący sposób: „Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 18,0 m”

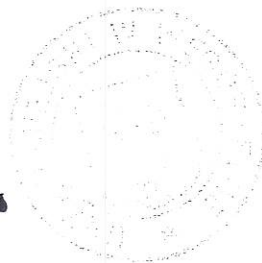
Uzasadnienie

W dniu 27.01.2009 r. wystąpili z wnioskiem o zmianę decyzji o warunkach zabudowy w części dotyczącej maksymalnej szerokości elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych. Zakres przedmiotowego uzupełnienia nie stoi w sprzeczności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi. Biorąc powyższe pod uwagę postanawiam orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Otrzymują:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. a/a [redacted]



Z TP. BURMISTRZA

[Signature]
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Węgorzewie
11-600 Węgorzewo, ul. 3-go Maja 17 B
Wydział Środowiska i Budownictwa

Nasz znak: IPP. 7331/54/04/05

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 i 60 ust. 1 i 2, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu w n i o s k u z dnia 08.07.2004 r. Pana [imię] [nazwisko], zam. ul. [adres] 11-400 Kętrzyn działającego z upoważnienia Pana [imię] [nazwisko], zam. ul. [adres]

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych i dwóch budynków gospodarczych w ramach zabudowy zagrodowej na działce nr ewid. 36/61 obręb [nazwa], gmina Węgorzewo, dla której inwestorem jest [nazwa].

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz 2 budynków gospodarczych wolnostojących w ramach tworzonej zabudowy zagrodowej. Powierzchnia zabudowy każdego z budynków mieszkalnych ok. 160 m², każdego z budynków gospodarczych ok. 200 m². Budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym. Dachy strome. Konstrukcja budynków tradycyjna.

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 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- b. W projektowaniu należy przyjąć jako nadrzędne nawiązanie pod względem skali i formy architektonicznej do lokalnych cech zabudowy wiejskiej;
- c. Budynki należy lokalizować według jednolitej koncepcji zagospodarowania terenu nawiązującej do tradycyjnych - regionalnych form zagospodarowania siedliska wiejskiego;
- d. Maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,5 m, dla budynków gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna jednak nie więcej niż 7,0 m;
- e. Geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35°- 45°;
- f. Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 16,0 m;
- g. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu należy stosować materiały nawiązujące kolorystyką i fakturą do lokalnych cech zabudowy wiejskiej;
- h. Należy zachować minimum 90% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Nie ustala się.

- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
Teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze chronionego krajobrazu, w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 52 poz. 725).
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
Obsługa komunikacyjna terenu istniejącym wjazdem na działkę. Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki.
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - a. energia elektryczna – z istniejącej sieci na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci;
 - b. zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci, do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zastosowanie własnego ujęcia wody;
 - c. kanalizacja sanitarna – do sieci kanalizacji gminnej na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie przydomowej oczyszczalni ścieków lub szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z wywozem nieczystości przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo;
 - d. kanalizacja deszczowa – powierzchniowy spływ wód opadowych;
 - e. gaz – nie przewiduje się;
 - f. zaopatrzenie w ciepło – indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych, w szczególności węgla i koksu;
 - g. odpady stałe – gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach umożliwiających segregację, z wywozem przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo na składowisko odpadów.

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 współżycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor oraz w aktach sprawy znajdujących się w Urzędzie Miejskim w Węgorzewie

Uzasadnienie decyzji

Pan

działający z upoważnienia

złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przygotował dr inż. Dariusz Łaguna posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1672, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów – nr wpisu G-156/2003.

W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust 1 pkt. 2 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 2) wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ponieważ powierzchnia gospodarstwa rolnego znajdującego się w posiadaniu inwestorów wynosząca 19,68 ha jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa w gminie, art. 61 ust. 1 pkt. 1 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 2003 Nr 164 poz. 1588).

W trakcie postępowania uzyskano uzgodnienia :

- Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 uzyskano uzgodnienie z Burmistrzem Węgorzewa jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego – Postanowienie znak: IPP. 7040-5/36/04 z dnia 07.12.2004 r.
- Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 uzyskano uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – Postanowienie znak: ŚR./III/6638/18/05 z dnia 14.01.2005 r.
- Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 uzyskano uzgodnienie z Wojewodą Warmińsko - Mazurskim jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie ochrony gruntów rolnych – Postanowienie znak: RR-VIII-7711-3/231/04 z dnia 23.12.2004 r.
- Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 uzyskano uzgodnienie z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji – Pismo znak: ZM.RO/U/432/136/2004 z dnia 21.12.2004 r. z uwzględnieniem informacji, że w obszarze działki nr ewid. 36/61 (grunty byłego Zakładu Jerzykowo) znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych wykonane w ramach inwestycji tzn. rowy rurociąg betonowy fi 60 cm oraz sieć drenarska; projektowane obiekty powinny być oddalone min. 5 m od urządzeń melioracyjnych.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu 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.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Otrzymują:

1. _____
2. _____
3. _____

4. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Węgorzewie
11-600 Węgorzewo, ul. 3-go Maja 17B
Wydział Infrastruktury, Referat Budownictwa



Z. RP. BURMISTRZA
Marcin Bejnar
Inż. Marcin Bejnar
Naczelnik Wydziału Infrastruktury
Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska

Otrzymałem p.c. 1, 2, 3

01.02.2005 r.

Opłatę skarbową w wysokości 100,00 zł,- /słownie: sto złotych/ wpłacono w kasie Urzędu Miejskiego, dowód wpłaty załączono do kopii niniejszej decyzji. *01.02.2005*

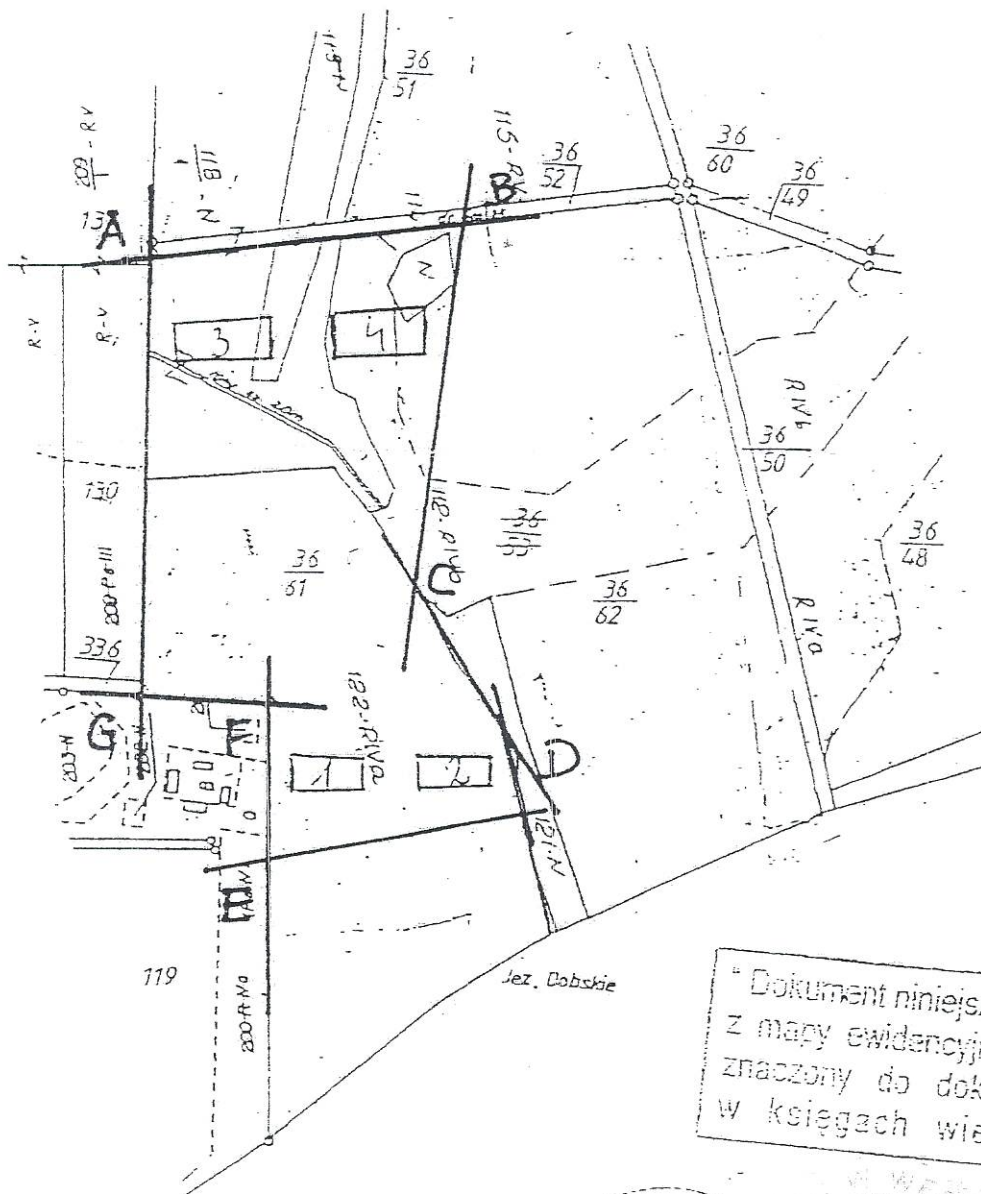
Opłatę skarbową wpłacono w kasie Urzędu Miejskiego w dniu 01.02.2005 r. Dowód wpłaty w załączniku. Piotr Szelowski

Załącznik graficzny nr 1
do decyzji nr IPP 7331/51/04/05
z dnia 26.01.2005.

ABCDEFGG

linie rozgraniczające teren inwestycji

mgr inż. Marcin Bejnar
inż. Marcin Bejnar
Naczelnik Wydziału Infrastruktury,
Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska

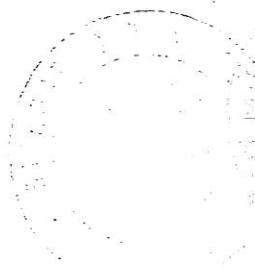


SKALA
1:5000

" Dokument niniejszy jest wrysem
z mapy ewidencyjnej i jest prze-
znaczony do dokonania wpisu
w księgach wieczystych "

Wykonawca:

BIURO GEODEZJI
I WYCENY NIERUCHOMOŚCI
mgr inż. Jan Olchówka
11-500 Giżycko, ul. Wyzwolenia 2
tel. (87) 4293327
Nr rob. 5095/203/2000 Nr K.E.R.G. 761-24/2000



26.01.2005.
Jan Olchówka

1. 2005. 2005. 3.

mgr inż. Jan Olchówka