

Znak sprawy: RI.6730.45.2023

DECYZJA NR 45/2023
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4, art. 54 i art. 56 w związku z art. 64, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust.1-5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), Rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588) wraz ze zmianą zatwierdzoną Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 17.12.2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Pana _____, _____, adres: _____

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji polegającej na
budowie naziemnego zbiornika na płynne odchody zwierzęce
w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.

Lokalizacja inwestycji:

gmina Prostki, obręb geod. 0009 Długosze, działka gruntu obejmująca części działek ewidencyjnych o nr 103/2 i 106/1.

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**
Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym o powierzchni około 55,0 ha.
2. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**
Budowa naziemnego zbiornika na płynne odchody zwierzęce – zbiornika na gnojowicę.
3. **Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**
 - 3.1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) Parametry projektowanego obiektu:
 - pojemność: od 1500 m³ do 1845 m³,
 - średnica: od 22 m do 26 m.
 - 2) Linie zabudowy:
 - a) Ze względu na planowaną lokalizację obiektu w głębi działki, odstąpiono od ustalania linii zabudowy od drogi publicznej gminnej.
 - b) Realizacja przedsięwzięcia w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oznaczonymi w załączniku nr 1 do decyzji.
 - c) Lokalizacja inwestycji w stosunku do granic działek sąsiednich i istniejących obiektów budowlanych, na warunkach określonych w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych do tej ustawy.
 - 3) Intensywność wykorzystania terenu:
 - a) stosunek powierzchni zabudowy objętej niniejszą decyzją, zgodnie z parametrami wskazanymi we wniosku, do powierzchni działki gruntu objętej decyzją: od około 0,36 do około 0,47;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do łącznej powierzchni działek ewidencyjnych o nr 103/2 i 106/1: min. 30%.
 - 4) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego infrastrukturalne zainwestowanie i wynikające stąd ograniczenia.
 - 5) Realizacja budowlanej przy zachowaniu wymagań Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.297).

3.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

- 1) Teren objęty decyzją położony jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno wpłynąć znacząco na taki obszar.
- 2) Przyjmuje się następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: teren objęty decyzją, należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- 3) Inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), związanych z chowem i hodowlą zwierząt o obsadzie 112 DJP. Realizacja przedsięwzięcia na warunkach określonych w decyzji Wójta Gminy Prostki o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.09.2023 r. znak: RI.6220.12.2023.6, w której określone zostały środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Przechowywanie nawozów naturalnych należy realizować w sposób bezpieczny dla środowiska, zapobiegający przedostawaniu się odcieków do wód i gruntu, w odległości nie mniejszej niż 25 m od studni lub ujęć wód i linii brzegu wód powierzchniowych oraz zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 106 ust. 4 ustawy Prawo wodne.
- 5) Pojemność zbiorników na nawozy naturalne płynne powinna umożliwiać ich przechowanie przez okres minimum 6 miesięcy.
- 6) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

3.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Zgodnie z dokumentami znajdującymi się w zasobach Urzędu Gminy Prostki, w granicach terenu objętego decyzją nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- 2) Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami inwestycji, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
W związku z powyższym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Prostki.

3.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zgodnie z deklaracją wnioskodawcy, planowana inwestycja nie wymaga dostępu do sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, a także odprowadzania ścieków.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699) oraz przepisami lokalnymi.
- 4) Zagospodarowanie odchodów zwierzęcych na warunkach określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) oraz ustawie z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 569) oraz przepisach wykonawczych do tych ustaw.
- 5) Powiązania komunikacyjne - zgodnie z wnioskiem, obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej nr 178029N (dz. nr ewid. 98/4), poprzez istniejący zjazd na działkę o nr ewid. 106/1.

3.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Projektowaną inwestycję należy realizować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 2) Ochrona interesu osób trzecich obejmuje w szczególności:
 - a) ochronę przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

3) Na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych tj. drenowanie. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić stan pierwotny, a w razie potrzeby przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektów melioracji poza obszarem inwestycji.

Zgodnie z postanowieniem uzgadniającym projekt niniejszej decyzji wydanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: BI.ZPU.1.521.1681.2023.LC z dnia 28.09.2023 r.:

*Jak wynika z ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Augustowie, na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych tj. **drenowanie**.*

Zgodnie z art. 192 ust. 1 Prawa wodnego zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych.

W przypadku przebudowy lub likwidacji ww. urządzeń, należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną oraz uzgodnić projekt z właściwą miejscowo gminną spółką wodną lub właścicielami tych urządzeń.

Mając na względzie powyższe, zobowiązuję Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej przedmiotowych urządzeń melioracji wodnych oraz przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

3.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Teren objęty decyzją nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 2409) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
Planowana inwestycja nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych, będzie stanowiła zabudowę zagrodową związaną z obsługą gospodarstwa rolnego.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji .
5. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego, mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji.

Projektowana inwestycja powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977),
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1336),
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022r. poz.2556),
- ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.),
- ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 2409),
- ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.),
- ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478).
- ustawą z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 569) oraz przepisami wykonawczymi,

- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu (Dz. U. z 2023r. poz. 244).

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, w dniu 10.07.2023 r., zwrócił się do tutejszego organu o ustalenie warunków zabudowy, dla terenu położonego w gminie Prostki, w obrębie Długosze, stanowiącego części działek ewidencyjnych oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr 103/2 i 106/1, dla inwestycji polegającej na budowie naziemnego zbiornika na płynne odchody zwierzęce w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym; zgodnie z wnioskiem pow. gospodarstwa rolnego związanego z projektowaną zabudową wynosi około 55,0 ha.

Inwestycja wskazana we wniosku należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). W dniu 21.09.2023r. Wójt Gminy Prostki, działając na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wydał decyzję znak: RI.6220.12.2023.6 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. *„Rozbudowa gospodarstwa rolnego poprzez budowę zbiornika na gnojowicę na działkach nr 103/2, 106/1 w miejscowości Długosze, gmina Prostki, powiat etcki, woj. warmińsko-mazurskie”*, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko oraz określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Decyzja stała się ostateczna w dniu 11.10.2023 r. Z analizy ustaleń ww. decyzji oraz informacji zawartych we wniosku o ustalenie warunków zabudowy, wynika, że zakres inwestycji wskazanej we wniosku o ustalenie warunków zabudowy jest tożsamy z przedmiotem określonym w decyzji środowiskowej.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu na podstawie przepisów odrębnych.

Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania pismem znak: RI.6730.45.2023.1 z dnia 25.09.2023 r., strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem:

Działki o nr ewid. 103/2 i 106/1 o powierzchni odpowiednio 0,0965 ha i 14,2171 ha są współwłasnością wnioskodawcy i stanowią użytki gruntowe sklasyfikowane jako Br-RIVb, N, RIVa, W-PsIII, ŁIV, ŁV, PsIII, PsIV, RIIB, RIVb, S-RIVb.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej dołączonej do wniosku oraz deklaracją wnioskodawcy, działki te stanowią teren rolniczy, na którym znajduje się zabudowa zagrodowa - budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze i inwentarskie.

Działki przyległe do ww. terenu stanowią droga gminna, niezabudowane użytki rolne oraz działka zabudowana (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze zrealizowane w ramach zabudowy zagrodowej).

Granicami terenu objętego wnioskiem objęto części ww. działek ewidencyjnych o powierzchni około 0,1053 ha, stanowiącą użytki gruntowe: RIVa, RIVb, N.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, działki nr 103/2 i 106/1 posiadają dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i elektroenergetycznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 178029N.

Teren ten zlokalizowany jest poza granicami aglomeracji Prostki, zgodnie z uchwałą nr XXII.141.2020 Rady Gminy Prostki w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 26.01.2021r. poz. 377), a także poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000.

Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Prostki, teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w jego granicach nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. W granicach terenu objętego wnioskiem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także na obszarach, o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występuje sieć gazowa ani sieci przesyłowe gazowe i elektroenergetyczne najwyższych napięć (o napięciu 220kV i większym) oraz rurociągi przesyłowe ani obszary, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji

w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.) - zgodnie z wykazem strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wskazanych załączniku do ww. ustawy

Teren objęty wnioskiem znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i ich obszarów ochronnych.

Tutejszy organ działając zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977), przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół terenu objętego wnioskiem w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 tej ustawy. Działki ewidencyjne o nr 103/2 i 106/1, których części stanowią teren objęty wnioskiem, przylegają do drogi publicznej gminnej nr 178029N (dz. nr ewid. 98/4), z której, zgodnie z deklaracją wnioskodawcy, planowana jest obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem. Stąd działka gruntu objęta wnioskiem posiada front, w rozumieniu art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Szerokość frontu wynosi 78 m (szerokość części działek ewidencyjnych nr 103/2 i 106/1 przyległych do ww. drogi gminnej).

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000, dołączonej do wniosku, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wokół działki gruntu objętej wnioskiem, w odległości minimum 3-krotnej szerokości frontu tej działki ($3 \times 78 \text{ m} = 234 \text{ m}$), stąd nie mniej niż 50 m.

Z uwagi na zakres mapy jw., granice obszaru analizowanego wyznaczono w taki sposób, iż od granicy do granicy obszaru analizowanego została zachowana odległość nie mniejsza niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem (por. wyroki: NSA: z dnia 15 lutego 2012 r., II OSK 2167/11; z dnia 10 lipca 2013r., II OSK 610/12; z dnia 4 listopada 2015 r., II OSK 508/14; z dnia 10 listopada 2015 r., II OSK 548/14; z dnia 7 kwietnia 2016 r., II OSK 1962/14). Zgodnie z dostępnym orzecznictwem (wyrok NSA z dnia 28.08.2008r., sygn. akt II OSK 1533/07), obszar analizowany musi zostać wyznaczony dookoła, a więc z każdej strony (ze wszystkich stron) działki budowlanej objętej wnioskiem, jednakże nie znaczy już, że odległość granic tego obszaru z każdej strony bezwzględnie musi być taka sama.

Realizacja wnioskowanej inwestycji planowana jest w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym o powierzchni około 55,0 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Prostki wynosi około 15,652 ha.

W związku z realizacją inwestycji w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym przekraczającym średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Prostki, zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mają zastosowania zapisy art. 61 ust. 1 pkt 1.

Wyniki analizy wskazują, że wnioskowane przedsięwzięcie spełnia wymagania określone w art. 61 ust. 1 pkt 2÷6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 oraz ust. 5e ww. ustawy, decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami:

- 1) Starostą Powiatu Elckiego, organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzgodnienie dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy- brak zajęcia stanowiska od dnia 26.09.2023 r. do dnia 10.10.2023 r.
- 2) Dyrektorem Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie organem właściwym w zakresie melioracji wodnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postanowienie uzgadniające wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: BI.ZPU.1.521.1681.2023.LC z dnia 28.09.2023 r.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977).

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.

Zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

- 1) Na teren objęty niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
- 2) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
- 4) Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

- 1) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub 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, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Zgodnie z art. 52 ust. 2e, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977), w przypadku niewydania przez organ decyzji w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Żądanie to wnosi się do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem tutejszego organu. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Przed upływem 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.



WÓJT GMINY
[Podpis]
.....
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska
służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby
upoważnionej)

Załączniki

1. Załącznik graficzny do decyzji – załącznik nr 1.
2. Wyniki analizy, o której mowa w § 3 ust 1 Rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588 ze zm.): załącznik nr 2.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania:
 - A.R.
 - A.G.

3. Gmina Prostki, aa

Urząd Gminy Prostki
ul. 1 Maja 44B, 19-335 Prostki
tel. 87 6112012
fax 87 6112079
mail: sekretariat@prostki.pl

Sprawę prowadzi: Agnieszka Zielazna
Referat Inwestycji i Rozwoju
Stanowisko ds. planowania przestrzennego
Tel. 87 6112860
mail: agnieszka.zielazna@prostki.pl

PAROS PWR POWERS POWL
 1 2 3 4 5
 a 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 103

RIVG

1239

103/2

RNVb

106/1

S RIVE

P_{SII}

W Psitt

98

E318

RV

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR 45/2023
ZNAK SPRAWY: RI.6730.45.2023
Z DNIA 12.10.2023 r.
SKALA 1 : 500

LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
INWESTYCJI

WÓJT GMINY

~~Bożet Wilczewski~~

P 2805. 2015. 1950

Happy Birthday

2023-07-01

SECRET

Mr. [Signature]

[Signature]

W Psi

89764 07 07 2023r

WYNIKI ANALIZY
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 - 5
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

CZĘŚĆ TEKSTOWA

Zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, stanowiącego części działek ewidencyjnych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr 103/2 i 106/1, w obrębie Długosze, gmina Prostki, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ww. ustawy, dla inwestycji polegającej na budowie naziemnego zbiornika na płynne odchody zwierzęce w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (zgodnie z wnioskiem powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z projektowaną zabudową wynosi około 55,0 ha), w wyniku której ustalono co następuje:

1. Powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z wnioskowaną zabudową zagrodową, przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Prostki, a tym samym zgodnie z art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy rozpatrywaniu wniosku przepisu art. 61, ust. 1 pkt 1 nie stosuje się.

Uzasadnienie:

Realizacja wnioskowanej inwestycji planowana jest w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym o powierzchni około 55,0 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Prostki wynosi około 15,652 ha.

W związku z realizacją inwestycji w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym przekraczającym średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Prostki, zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mają zastosowania zapisy art. 61 ust. 1 pkt 1.

Z uwagi na powyższe okoliczności, w niniejszej sprawie nie mają także zastosowania przepisy zawarte w §4-§8 rozporządzenia 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 2003r. nr 164 poz. 1588) wraz ze zmianą zatwierdzoną Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 17.12.2021r. (Dz. U. z 2021r. poz. 2399).

2. Teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 178029N poprzez istniejący zjazd na dz. nr 106/1, z której planowana jest obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem.

3. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu są wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Uzasadnienie:

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z odesłaniem do art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami do uzbrojenia terenu zaliczane są przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Teren objęty wnioskiem, zgodnie z treścią mapy zasadniczej, posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej i wodociągowej.

Zgodnie z deklaracją wnioskodawcy, planowana inwestycja nie wymaga dostępu do sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną oraz

odprowadzania ścieków; odprowadzanie wód opadowych w granicach terenu inwestycji na teren nieutwardzony.

4. Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Uzasadnienie:

W świetle zapisów art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409), zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wymaga przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas I–III z zastrzeżeniem ust. 2a.

Według danych z ewidencji gruntów, teren objęty wnioskiem, stanowi użytki gruntowe sklasyfikowane jako: RIVa, RIVb, N.

Wnioskowana inwestycja nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych, będzie stanowiła zabudowę zagrodową związaną z obsługą gospodarstwa rolnego.

5. Planowane przedsięwzięcie nie narusza przepisów odrębnych.

1. Teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 104 lit. a tiret pierwsze, w związku z §3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) Zgodnie z wnioskiem, inwestycja dotyczy obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt o obsadzie 112 DJP.

Realizacja inwestycji na warunkach wskazanych w decyzji Wójta Gminy Prostki o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RI.6220.12.2023.6 z dnia 21.09.2023 r.

3. Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Prostki, teren inwestycji nie jest terenem górniczym ani też terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Nie należy także do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Teren objęty wnioskiem położony jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000.

5. Realizacja inwestycji nie narusza przepisów ustawy o drogach publicznych.

6. Realizacja inwestycji jest możliwa przy zachowaniu przepisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) oraz ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 569) oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, w tym rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 2023r. w sprawie „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu (Dz. U. z 2023r. poz. 244).

6. Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze:

a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

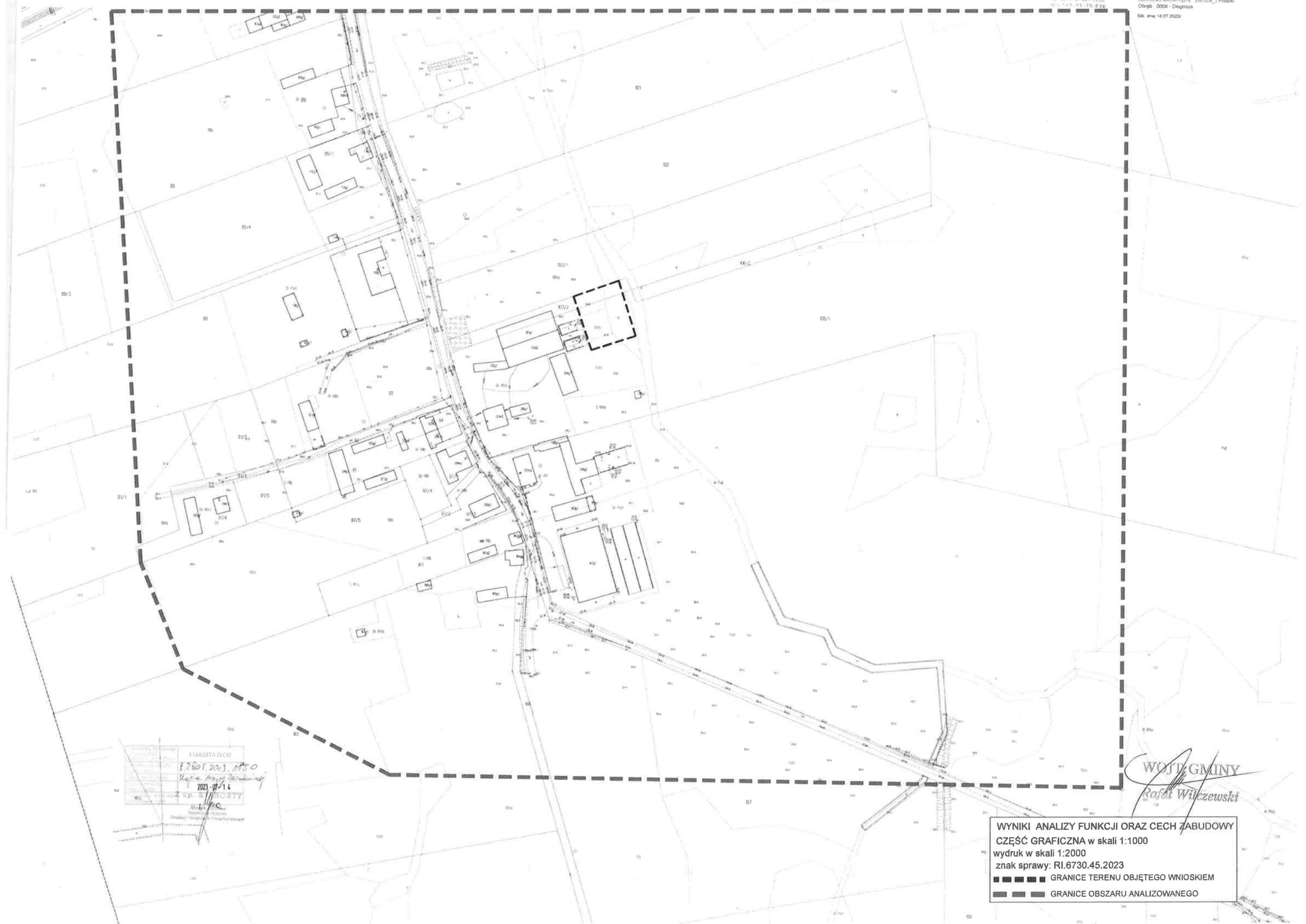
Uzasadnienie:

Zgodnie z danymi znajdującymi się w zasobach Urzędu Gminy Prostki oraz udostępnionymi przez operatorów sieci, w granicach terenu objętego wnioskiem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje sieć gazowa ani sieci przesyłowe gazowe i elektroenergetyczne najwyższych napięć (o napięciu 220kV i większym) oraz rurociągi przesyłowe ani obszary, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.) – zgodnie z wykazem strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wskazanych załączniku do ww. ustawy.

Podsumowanie:

Projektowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 2–6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

WÓJT GMINY
Rafał Wilczewski



STAROSTA ECKI
12805.2023.1150
12.07.2023
2 up. 11.08.2023
M. J. K.

WOJEWÓDZTWO
Rafał Wileczewski

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
CZĘŚĆ GRAFICZNA w skali 1:1000
wydruk w skali 1:2000
znak sprawy: RI.6730.45.2023
■■■■■ GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
■■■■■ GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO