

DECYZJA Nr 42/2017

o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i 4 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 1073) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

- po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: **Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, ul. Mostowa 25, 17-230 Białowieża** (adres do korespondencji Regionalne Biuro PTOP, ul. Murzynowskiego 18, 10-684 Olsztyn) z dnia **19.07.2017r.** w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy

U S T A L A M

następujące warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na :

budowie pięciu stawów i dwóch zastawek w obrębach Żywkowo-Grądzik i Toprzyny w gminie Górowo Ławeczkie

- 1.0. Rodzaj inwestycji: budowa pięciu stawów i dwóch zastawek w obrębach geodezyjnych Żywkowo-Grądzik i Toprzyny w gminie Górowo Ławeczkie w ramach zabudowy zagrodowej
- 1.1. Projektowana inwestycja obejmuje:
 - a) budowa pięciu stawów:
 - budowa stawu nr 1, o powierzchni zabudowy ok., 650m² na działce nr 34 obręb Żywkowo-Grądzik;
 - budowa stawu nr 2, o powierzchni zabudowy ok. 600m², na działce nr 20/6, obręb Toprzyny;
 - budowa stawu nr 3, o powierzchni zabudowy ok. 800m², na działce nr 20/4, obręb Toprzyny;
 - budowa stawu nr 4, o powierzchni zabudowy ok. 600m², na działce nr 21/1, obręb Toprzyny;
 - budowa stawu nr 5, o powierzchni zabudowy ok. 600m², na działce nr 21/2, obręb Toprzyny;
 - b) budowa dwóch zastawek na rowie melioracyjnym w następującej lokalizacji:
 - zastawka nr 1, o konstrukcji żelbetowej o szerokości 1,0m z wykonaniem tymczasowego kanału obiegowego i dwóch grodzi ziemnych na czas budowy, i ich rozbiórkę po wykonaniu zastawki na działce o nr 61 obręb Żywkowo-Grądzik;
 - zastawka nr 2, z wykonaniem tymczasowego kanału obiegowego i dwóch grodzi ziemnych na czas budowy, i ich rozbiórkę po wykonaniu zastawki na działce nr 20/4 obręb Toprzyny.
 - c) Stawy będą zasilane wodami gruntowymi. Głębokość stawów nie przekroczy 2,0m od powierzchni terenu. Nie będą połączone z innymi zbiornikami wodnymi i rowami melioracyjnymi.
- 2.0. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - zabudowa zagrodowa
- 3.0. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 3.1. wysokość piętrzenia wody na zastawkach do 1,0 m, a zasięg oddziaływania piętrzenia nie wykróczy poza teren inwestora oraz koryto rowu melioracyjnego „R-D” i R-D14” zlokalizowanych w części na działkach nr 205 i nr 206/1 będących własnością Skarbu Państwa.
- 4.0. Warunki wynikające z przepisów odrębnych :
 - 4.1. realizacja inwestycji wymaga uzyskania stosownego pozwolenia w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332); wraz z wnioskiem należy zwrócić się właściwego organu administracji architektoniczno - budowlanej (Starostwo Powiatowe w Bartoszycach), dołączając wymagane przepisami dokumenty - stosownie do zakresu wniosku wraz z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i

kopią ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, oraz na podstawie ustawy Prawo Wodne pozwolenia wodno-prawnego

5.0. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu :

- 5.1. teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze objętym ochroną z uwagi na walory środowiska przyrodniczego zgodnie z Ustawą z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz 2134 z późn. zm.) o znaczeniu Europejskim tj. obszar Natura 2000 Ostoja Warmińska nr PLB280015 Zgodnie z ww. ustawą na obszarze Ostoja Warmińska „Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Przestrzeganie rygorów warunków zagospodarowania określonych w niniejszej decyzji w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej zrealizowaniu spowoduje, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, oraz nie naruszy spójności krajowego systemu obszarów chronionych. Z uwagi na położenie inwestycji na obszarze ochrony ptaków planowana inwestycja powinna zostać zrealizowana w okresie poza sezonem rozrodu zwierząt.
- 5.2. projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) zgodnie z art. 76 ustawy - nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska.
- 5.3. uciążliwość inwestycji musi zawierać się w granicach nieruchomości, a żadna forma zagospodarowania nie może obniżać standardu środowiska określonego w przepisach szczególnych dla danej kategorii terenu na sąsiadujących obszarach położonych poza granicami nieruchomości,

6.0. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 6.1. teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, nie ustala się zatem w tym zakresie żadnych wymagań.

7.0. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- 7.1. zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – nie dotyczy
- 7.2. obsługa komunikacyjna istniejących z dróg gminnych i wewnętrznych;
- 7.3. odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 7.4. w przypadku ewentualnej kolizji planowanej zabudowy z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przebudować w uzgodnieniu z gestorami sieci.

8.0. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

- 8.1. inwestycję należy projektować, realizować i utrzymywać w sposób zapewniający spełnienie podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, a także w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym m. in. ochronę przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne itp.,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby.

9.0. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - dla potrzeb ustalenia wymagań dla nowej zabudowy, składające się z części opisowej i graficznej, stanowią załącznik nr 2 do decyzji. Zał. nr 2 otrzymuje inwestor oraz znajduje się przy egzemplarzu archiwalnym decyzji w tutejszym urzędzie i służy stronom do wglądu.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem w sprawie ustalenia przedmiotowych warunków zabudowy terenu zwrócił się do Wójta gminy Górowo Iławeckie Inwestor – Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, ul Mostowa 25, 17-230 Białowieża (adres do korespondencji Regionalne Biuro PTOP ul Murzynowskiego 18, 10-684 Olsztyn) przedkładając wymagane dokumenty wymienione w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W swoim wniosku wskazał, iż zamierza wybudować pięć stawów i dwie zastawki w obrębach geodezyjnych Żywkowo-Grądzik i Toprzyny na terenie gminy Górowo Iławeckie. We wniosku określono, że terenem lokalizacji nowej inwestycji są działki nr: 34; 61; obręb Żywkowo-Grądzik; oraz działki nr: 20/3; 20/5; 21/2; 21/1; 20/4; 20/6; obręb Toprzyny, w gminie Górowo Iławeckie.

W toku postępowania ustalono, że:

- teren ww. działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- na terenie tym nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów szczególnych,
- budowa pięciu stawów i dwóch zastawek jest kontynuacją funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej.

W oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 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) - celem ustalenia wymagań dla nowej zabudowy przeprowadzono analizę urbanistyczną zgodnie z Art. 61.ust.1. Decyzja dotyczy budowy stawów, i zastawek na rowach melioracyjnych, które są kontynuacją istniejącego systemu melioracji wodnych i zabudowy zagrodowej związanej z gospodarką rolną.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie pięciu stawów i dwóch zastawek spełnia jednocześnie wszystkie wymogi określone w art. 61 ust.3 i 4 ustawy, ponieważ dotyczy infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną. Ponadto zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami szczególnymi - w tym z Prawem budowlanym, Prawem ochrony środowiska.

Planowana inwestycja zalicza się do inwestycji wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć **mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71 ze zm.) w związku z tym po spełnieniu wymogów formalnych opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: **WSTE.4240.33.2017.BW.2 z dnia 30 maja 2017 r.** oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bartoszycach znak: **ZNS.4083.8.2017 z dnia 25.04.2017r.** Wójt Gminy Górowo Iławeckie wydał Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu stawów i dwóch zastawek na działkach nr: 34; 61; obręb Żywkowo-Grądzik; oraz działki nr: 20/3; 20/5; 21/2; 21/1; 20/4; 20/6; obręb Toprzyny.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że inwestycja w formie określonej niniejszymi warunkami zabudowy jest zgodna z przepisami odrębnymi i spełnia wymogi określone w art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 61 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Olsztynie w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ww. ustawy w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- w trybie art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 61 ust 1 ww. ustawy z Zarządem Melioracji Wodnych w Olsztynie w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ww. ustawy. Postanowienie znak MUW.DB.0702.3.69.2017 z dnia 14 września 2017 r.

Decyzja z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53, ust. 4 ww. ustawy, nie wymaga uzgodnienia, ponieważ nie obejmuje obszarów i obiektów w nim wymienionych.

W niniejszej decyzji oprócz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003 r.) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.).
Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez uprawnionego urbanistę.

Pouczenie

- 1) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy - art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy jw.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy – art. 63 ust. 4.
- 4) Decyzja o warunkach zabudowy - za zgodą osoby, na rzecz której została wydana, może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przejmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji – art. 63 ust. 5.
- 5) Organ stwierdzi wygaśnięcie decyzji (art. 65 ust.1), jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.
- 6) Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający pozwolenie na budowę – art. 55 ustawy jw.
- 7) Realizacja inwestycji wymaga zgłoszenia budowy na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).

- x -

- 1) *Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta w Górowie Iławeckim w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*
- 2) *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.*
- 3) *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.*
- 4) *Skutkiem zrzeczenia się przez stronę prawa do wniesienia odwołania jest ostateczność i prawomocność decyzji, co oznacza brak możliwości odwołania się od niej do organu II instancji oraz jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie.*

Decyzję otrzymują:

1. Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, ul Mostowa 25, 17-230 Białowieża
adres do korespondencji:

Regionalne Biuro PTOP ul Murzynowskiego 18, 10-684 Olsztyn

2. Str. wg wykazu

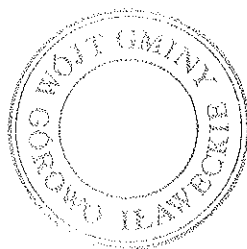
Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Bartoszycach
2. aa.

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Teresa Szymankiewicz - Szarejko

Uprawnienia urbanistyczne nr 1576



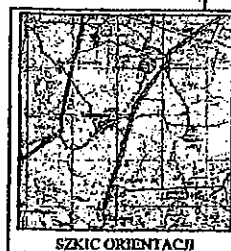
Z up. Wójta

Emelina Skrzypa

URZĘDNIK

**O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI BUDOWY
PIĘCIU STAWÓW ORAZ DWÓCH ZASTAWEK W OBRĘBACH
ŻYWKOWO-GRĄDZIK ORAZ TOPRZYNY, W GMINIE GÓROWO
ŁAWECKIE**

Starosta powiatu Starostwo Powiatowe ul. Wolności 10 25-001 Lublin		P.2801, 2854 fi. 68 LUT. 2007
Starosta powiatu Starostwo Powiatowe ul. Wolności 10 25-001 Lublin		up. STAROSTY Inż. Dariusz Czebiński dyktant i przebieg

[illegible]

- Granice dźwięku w kwaterze nie ustalano, przyjęto stan według danych z mapy wydobywczej graniców.
- Wskaźnik frekwencji badawczej podlegał wyłączeniu przez jednolity wyznacznik geofizyczny.
- Mapa do celów projektowych została wykonana bez tabulacji danych statystycznych (geofizyczny).
- W terenie mogły znaleźć się wyciekające z kłębów brzoźni w innych częściach kłębów (i nie zostały zregulowane do brzoźni przez geofizyczny).
- Z uwagi na brak danych statystycznych podano granice granic z wyznacznikami dla kłębów brzoźni.
- Z uwagi na brak danych w tabelkach nie określono ani wielkości ani wielkości (nie określono).

iv opracowywania zakresu banku punktów oceny III klasy.

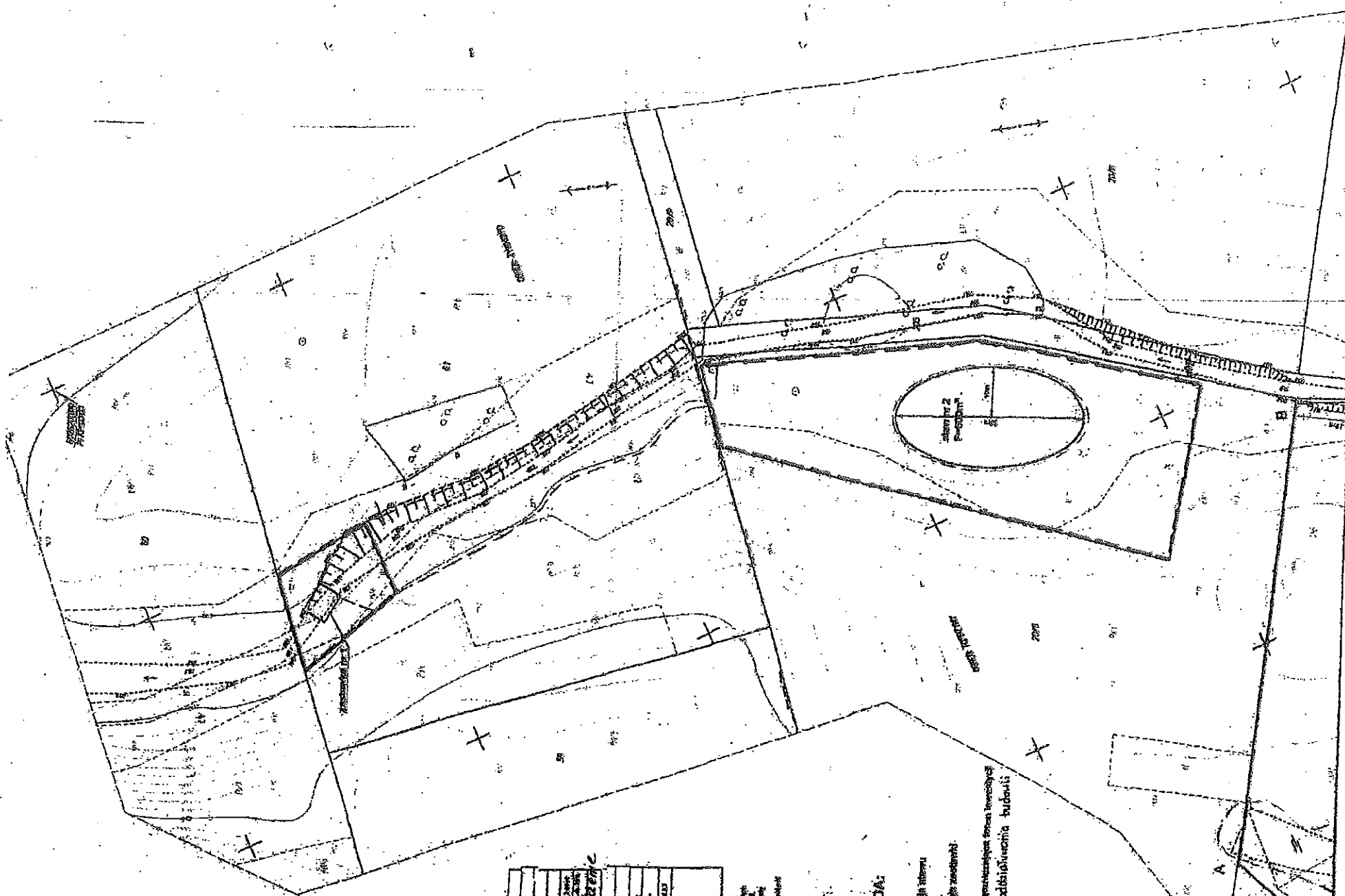
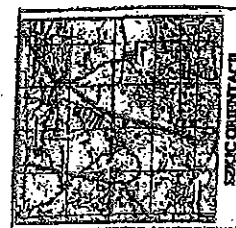
GEORGETIA LIFE ASSURANCE
www.gea.com
New York, NY 10017
Tel: 212 364 9000

mgr inż. Teresa Szymankiewicz- Szarejko
uprawnienia urbanistyczne nr 1576

mgr inż. Teresa Szymankiewicz - Szarejko

uprawnienia urbanistyczne nr 1576

Z up. Wójta
Bielin Skrzypa
RESIDENT

[illegible][illegible]

The first of these is the fact that the
 second of these is the fact that the
 third of these is the fact that the
 fourth of these is the fact that the
 fifth of these is the fact that the
 sixth of these is the fact that the
 seventh of these is the fact that the
 eighth of these is the fact that the
 ninth of these is the fact that the
 tenth of these is the fact that the

RESEARCH IN PROGRESS

EXERCISES

- Prezentare generală
 - Introducere

अनुसंधान

— *Elekta transparyentnaya zerkalnaya*
— *obraznaya odtsigulovaniya*

1

ZAŁĄCZNIK NR 1(ark. 2)

DO DECYZJI ZNAK: RIZ.6730.36. 2017 Z DNIA 24.10. 2017ROKU

O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI BUDOWY
PIĘCIU STAWÓW ORAZ DWÓCH ZASTAWEK W OBRĘBACH
ŻYWKOWO-GRĄDZIK ORAZ TOPRZYNY, W GMINIE GÓROWO
KŁAWECKIE

ZASIĘG TERENU INWESTYCJI

Projekt decyzji sporządziła:

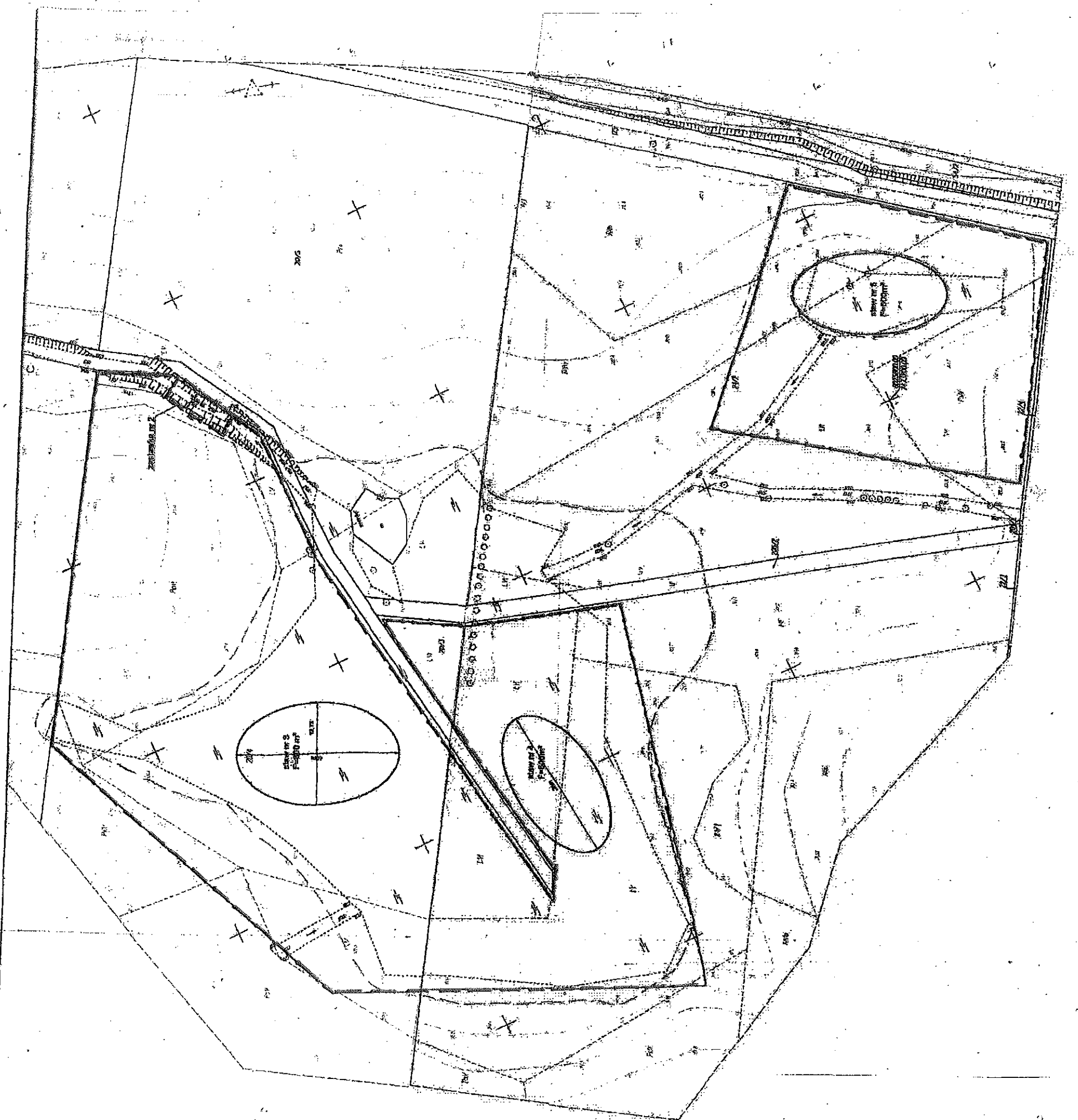
mgr inż. Teresa Szymankiewicz- Szarejko
uprawnienia urbanistyczne nr 1576

2 up. W6 10

~~Doct +~~ Skrypt
REKON

mgr inż. Teresa Szymaniewicz - Szarejko

uprawnienia urbanistyczne nr 1576



ZAŁĄCZNIK NR 1(ark. 3)

DO DECYZJI ZNAK: RIZ.6730.36. 2017 Z DNIA 24.10.2017ROKU

O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI BUDOWY
PIĘCIU STAWÓW ORAZ DWÓCH ZASTAWEK W OBRĘBACH
ŻYWKOWO-GRĄDZIK ORAZ TOPRZYNY, W GMINIE GÓROWO
KŁAWECKIE

----- ZASIĘG TERENU INWESTYCJI

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Teresa Szymankiewicz- Szarejko
uprawnienia urbanistyczne nr 1576

mgr inż. Teresa Szymankiewicz- Szarejko

uprawnienia urbanistyczne nr 1576

Z up. 10
Bielin
10.10.2017

RIZ.6730.36.2017

Załącznik Nr 2 do decyzji o warunkach
zabudowy Nr: 42/2017... z dnia 24.10.2017r.

Wyniki analizy.

o której mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.Nr 164 z 2003 r. poz.1588).

- Część tekstowa -

Zgodnie z wymogami w/w Rozporządzenia, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, obszaru inwestycji wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073.).

I. W wyznaczonym obszarze analizowanym przeprowadzono analizę w następującym zakresie

1. funkcja zabudowy - zabudowa związana z gospodarstwem rolnym i gospodarką wodną;
2. cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) W zasięgu terenu objętego analizą położona jest istniejąca droga publiczna oraz część istniejącego systemu melioracji wodnych podstawowych;
 - b) teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze objętym ochroną z uwagi na walory środowiska przyrodniczego zgodnie z Ustawą z dnia 16.04.2004r.o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz 2134 z późn. zm.) o znaczeniu Europejskim tj. obszar Natura 2000 Ostoja Warmińska nr PLB280015 Zgodnie z ww. ustawą na obszarze Ostoja Warmińska „Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000". Przestrzeganie rygorów warunków zagospodarowania określonych w niniejszej decyzji w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej zrealizowaniu spowoduje, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, oraz nie naruszy spójności krajowego systemu obszarów chronionych. Z uwagi na położenie inwestycji na obszarze ochrony ptaków planowana inwestycja powinna zostać zrealizowana w okresie poza sezonem rozrodu zwierząt.

II. Wyniki analizy urbanistycznej obszaru położonego w obrębie Żywkowo-Gradzick oraz Toprzyny w gminie Górowo Iławeckie

1. funkcja projektowanej zabudowy – budowa pięciu stawów i dwóch zastawek na rowach melioracji wodnych podstawowych
 2. cechy zabudowy i zagospodarowania terenu - jako kontynuacja cech istniejącej zabudowy zagrodowej
- przedmiotem inwestycji budowa pięciu stawów i dwóch zastawek na rowach melioracji wodnych podstawowych
- a) budowa pięciu stawów:
 - budowa stawu nr 1, o powierzchni zabudowy ok., 650m²na działce nr 34 obręb Żywkowo-Gradzick;

- budowa stawu nr 2, o powierzchni zabudowy ok. 600m², na działce nr 20/6, obręb Toprzyny;
- budowa stawu nr 3, o powierzchni zabudowy ok. 800m², na działce nr 20/4, obręb Toprzyny;
- budowa stawu nr 4, o powierzchni zabudowy ok. 600m², na działce nr 21/1, obręb Toprzyny;
- budowa stawu nr 5, o powierzchni zabudowy ok. 600m², na działce nr 21/2, obręb Toprzyny;

b) budowa dwóch zastawek na rowach melioracyjnych w następującej lokalizacji:

- zastawka nr 1, z wykonaniem tymczasowego kanału obiegowego i dwóch gródź ziemnych na czas budowy, i ich rozbiórkę po wykonaniu zastawki na działce o nr 61 obręb Żywkowo-Grądzik;
- zastawka nr 2, z wykonaniem tymczasowego kanału obiegowego i dwóch gródź ziemnych na czas budowy, i ich rozbiórkę po wykonaniu zastawki na działce nr 20/4 obręb Toprzyny.

c) wysokość piętrzenia wody na zastawkach do 1,0m, a zasięg oddziaływania piętrzenia nie wykróczy poza teren inwestora oraz koryto rowu melioracyjnego „R_D” i R_D14” zlokalizowanych w części na działkach nr 205 i nr 206/1 będących własnością Skarbu Państwa.

W rezultacie przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, iż wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pięciu stawów i dwóch zastawek na rowach melioracji wodnych podstawowych jest możliwe, ponieważ zamierzenie inwestycyjne spełnia łącznie wszystkie wymogi określone w art. 61 ust.3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. projektowana zabudowa jest posiada dostęp do drogi publicznej, istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanej inwestycji oraz inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Ponadto zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami szczególnymi (Prawo budowlane, Prawo ochrony środowiska). Ponieważ przesłanki wymienione w art. 61 ust.3 i 4 cyt. ustawy są spełnione łącznie, brak jest jakichkolwiek przesłanek do wydania decyzji odmownej.

Z ustaleń analizy urbanistyczno-architektonicznej wyznaczonego obszaru częściowo wynikają wymagania dla budowy tzn. forma architektoniczna obiektu pozostałe elementy przyjęto w oparciu o wnioszek inwestora.

Sporządziła:

mgr inż. Teresa Szymankiewicz - Szarejko
Uprawnienia urbanistyczne 1576

Z up. Wójt
Ewelina Skrzypa
 REFERENT

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO DECYZJI ZNAK: RIZ.6730.36.20167 Z DNIA 24.10. 2017ROKU

O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI BUDOWY
PIĘCIU STAWÓW ORAZ DWÓCH ZASTAWEK W OBRĘBACH
ŻYWKOWO-GRĄDZIK ORAZ TOPRZYNY, W GMINIE GÓROWO
IŁAWECKIE

ANALIZA FUNKCJI I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZASIĘG TERENU INWESTYCJI!

ZASIĘG TERENU OBJĘTEGO ANALIZĄ

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Teresa Szymankiewicz- Szarejko
uprawnienia urbanistyczne nr 1576

