

Znak sprawy: RGT.6730.23.2021

Miłakowo, dnia 16.06.2021 r.

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

**DECYZJA NINIEJSZA STAŁA SIĘ
OSTATECZNA W DNIU 07.07.2021
WOBEĆ NIE ZASKARŻENIA JEJ
PRZEZ STRONY W USTALONYM TERMINIE**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.04.2021 r. (data wpływu wniosku 04.05.2021 r.) złożonego przez Nadleśnictwo Dobrocin, Dobrocin 20, 14-330 Małdyty, w imieniu i na rzecz którego występuje Pan Szymon Nowak

**INSPEKTOR
Nadleśnictwa
Iga Szulc**

U S T A L A M

na rzecz Nadleśnictwa Dobrocin warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (kancelarii leśnictw Włodowo, Roje i Tomlak) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki na działce o nr ew. 3427 w obrębie Boguchwały, gmina Miłakowo.

1. Rodzaj inwestycji: budowa budynku usługowego (kancelarii leśnictw Włodowo, Roje i Tomlak) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki na działce o nr ew. 3427 w obrębie Boguchwały, gmina Miłakowo – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

2.1. Uwarunkowania przestrzenne.

- a) Dopuszcza się budowę budynku usługowego (kancelarii leśnictw Włodowo, Roje i Tomlak).
- b) Parametry projektowanej zabudowy:
 - usytuowanie: główną kalenicą budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą powiatową o nr 1199 N (działka o nr ew. 57);
 - dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: maks. 5,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachowej;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość budynku: maks. 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
 - dopuszczalna ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
 - dopuszczalne kąty nachylenia głównej połaci dachowej: w przedziale 30°-50°;
 - dopuszcza się realizację naczółków, kukułek, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;
 - nie określa się rodzaju oraz kąta nachylenia pozostałych dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: maks. do 20,0 m;
 - kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelów, drewna, kamienia oraz cegły ceramicznej;
 - pokrycie dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni, grafitowym lub w odcieniach szarości;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: maks. 300,0 m².
- c) Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: min. 60/100.
- d) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 15/100.
- e) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

- f) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), w rozporządzeniu Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609), w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

2.2. Linie zabudowy.

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej o nr 1199 N (działka o nr ew. 57), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- b) Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

2.3. Zagospodarowanie działki.

- a) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń murowanych pełnych, betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- b) Pozostałe warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

3.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).
- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia 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).
- c) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (T.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

3.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.
- b) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miłakowa.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 4.2. Zaopatrzenie w wodę: z projektowanego ujęcia indywidualnego o głębokości do 30,0 m i maksymalnym poborze do 5,0 m³ na dobę lub z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci w przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia.
- 4.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanych rozwiązań indywidualnych (w zakresie wprowadzania ścieków do gruntu należy spełnić wymogi określone w przepisach odrębnych) lub

do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci w przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia.

- 4.4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów: powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.
- 4.5. Ogrzewanie: indywidualne systemy z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.
- 4.6. Odprowadzenie odpadów stałych: należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej.

- 5.1. Obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej o nr 1199 N (działka o nr ew. 57) poprzez drogę o nr ew. działki 3067/14.
- 5.2. Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
- 5.3. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. Projektowana inwestycja nie powinna zacieniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
- 6.3. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

- 7.1. W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).
- 7.2. W zależności od rodzaju inwestycji projekt budowlany wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Dnia 04.05.2021 r. wpłynął wniosek złożony przez Nadleśnictwo Dobrocin w imieniu i na rzecz którego występuje Pan Szymon Nowak o ustalenie warunków zabudowy dotyczący budowy budynku usługowego (kancelarii leśnictw Włodowo, Roje i Tomlak) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu działki na działce o nr ew. 3427 w obrębie Boguchwały, gmina Miłakowo.

Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 59 ust. 1 należało ustalić warunki zabudowy.

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

- 1) na działkach sąsiednich istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wnioskowany teren przylega do drogi powiatowej o nr 1199 N (działka o nr ew. 57) oraz do drogi o nr ew. działki 3067/14;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) w celu spełnienia warunku, iż teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze należy zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskać niezbędne uzgodnienia;

5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 uzyskano uzgodnienie ze Starostą Powiatu Ostródzkiego jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie ochrony gruntów rolnych (Starosta Powiatu Ostródzkiego nie zajmując stanowiska w terminie 14 dni /art. 53 ust. 5 odsyłający do art. 106 kpa/, tym samym warunki zawarte w decyzji uznał za uzgodnione.).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 uzyskano uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Zarząd Zlewni w Elblągu nie zajmując stanowiska w terminie 14 dni /art. 53 ust. 5 odsyłający do art. 106 kpa/, tym samym warunki zawarte w decyzji uznał za uzgodnione.).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 uzyskano uzgodnienie z Zarządem Dróg Powiatowych w Ostródzie jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego (Postanowienie NR DT.416.109.2021.AW z dnia 26.05.2021 R.)

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).

Decyzja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Pouczenie:

Decyzję niniejszą wydaje się na czas nieokreślony.

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

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla niniejszego terenu uchwalony został plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Burmistrz Miłakowa jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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.



BURMISTRZ
Krzysztof Szulborski
Krzysztof Szulborski

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy.
2. Analiza urbanistyczna dla działki o nr ew. 3427 w obrębie Boguchwały, gmina Miłakowo.

Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Dobrocin
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie
3. Gmina Miłakowo
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Ostródzie, Wydział Budownictwa i Architektury w Morągu

Projekt decyzji sporządził:

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

Kwalifikacje do wykonywania zawodu przyznane przez Północną Okręgową Izbę Urbanistów

Nr wpisu: G-272/2010

Załącznik opisowy do analizy urbanistycznej
do decyzji ZNAK: RGT.6730.23.2021 Burmistrza Miłakowa z dnia 16.06.2021 r.

ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA DZIAŁKI O NR EW. 3427
W OBRĘBIE BOGUCHWAŁY, GMINA MIŁAKOWO

Na podstawie przepisów 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 2003 r. Nr 164 poz. 1588) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1589).

Zgodnie z § 3 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 2003 r. Nr 164 poz. 1588), na kopii mapy zasadniczej wyznaczono wokół przedmiotowej działki granice obszaru analizowanego w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Zgodnie z § 3, ust. 1 i 2 przytoczonego wyżej rozporządzenia został wyznaczony obszar podlegający analizie, którego granice pokazano na mapie w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną analizy.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie w wydawanych decyzjach wyraża pogląd w którym stwierdza, że „...kontynuacja funkcji nie może być rozumiana wyłącznie jako zasada budowania każdorazowo wyłącznie obiektów o identycznej funkcji, gdyż mogłoby to doprowadzić do skutków sprzecznych z wymaganiami harmonijnego kształtowania przestrzeni. Kontynuacja funkcji oznacza, iż nowa zabudowa musi się mieścić w granicach zastanego w danym miejscu sposobu zagospodarowania terenu, w tym użytkowania obiektów (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 listopada 2010 r. II SA/Łd 755/10, LEX nr 755917. Przyjąć należy, iż w zakresie kontynuacji funkcji mieści się taka zabudowa, która nie godzi w zastany stan rzeczy. Nowa zabudowa jest zatem dopuszczalna o tyle, o ile można ją pogodzić z już istniejącą funkcją. W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, iż pojęcie kontynuacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy rozumieć szeroko, zgodnie z wykładnią systemową, która nakazuje rozstrzygać wątpliwości na rzecz uprawnień właściciela czy inwestora po to, by mogła być zachowana zasada wolności w zagospodarowaniu terenu, w tym jego zabudowy (wyrok NSA z dnia 18 czerwca 2008 r., sygn. akt: II OSK 58/07, LEX nr 465665; wyrok WSA w Warszawie z dnia 23 października 2006 r. sygn. akt: IV SA/Wa 482/06, LEX nr 284499)”.

1. LOKALIZACJA

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest obrębie geodezyjnym Boguchwały pośród terenów użytkowanych rolniczo oraz w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, gospodarczej, garażowej oraz produkcyjnej.

2. DOJAZD

Wnioskowany teren przylega do drogi powiatowej o nr 1199 N (działka o nr ew. 57) oraz do drogi o nr ew. działki 3067/14.

3. SĄSIEDZTWO ZABUDOWY

3.1. Na podstawie analizy terenu zlokalizowano w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną, gospodarczą, garażową oraz produkcyjną. Realizacja budynku usługowego (kancelarii nadleśnictw) nie wpłynie na pogorszenie warunków życia mieszkańców zamieszkujących w sąsiedztwie oraz nie wpłynie na zaburzenie ładu przestrzennego panującego w sąsiedztwie działki.

3.2. Gabaryty budynków sąsiednich:

- usytuowanie budynku: główną kalenicą budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę;
- wysokość budynków: maks. do 10,0 m;

- rodzaj i nachylenie głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe, jednospadowe oraz dachy płaskie;
 - kąt nachylenia dachu dla głównej połaci dachowej: maks. do 45°;
 - szerokość elewacji frontowej budynków: maks. ok. 33,5 m na działce o nr ew. 282/1.
- 3.3. Linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą powiatową o nr 1199 N (działka o nr ew. 57): brak linii zabudowy. Nową linię zabudowy należy dostosować do obowiązujących przepisów.
- 3.4. Zagospodarowanie działki:
- stosunek powierzchni biologicznie czynnej do wielkości działki: min. ok. 60/100;
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. ok. 22/100 na działce o nr ew. 282/1.

4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

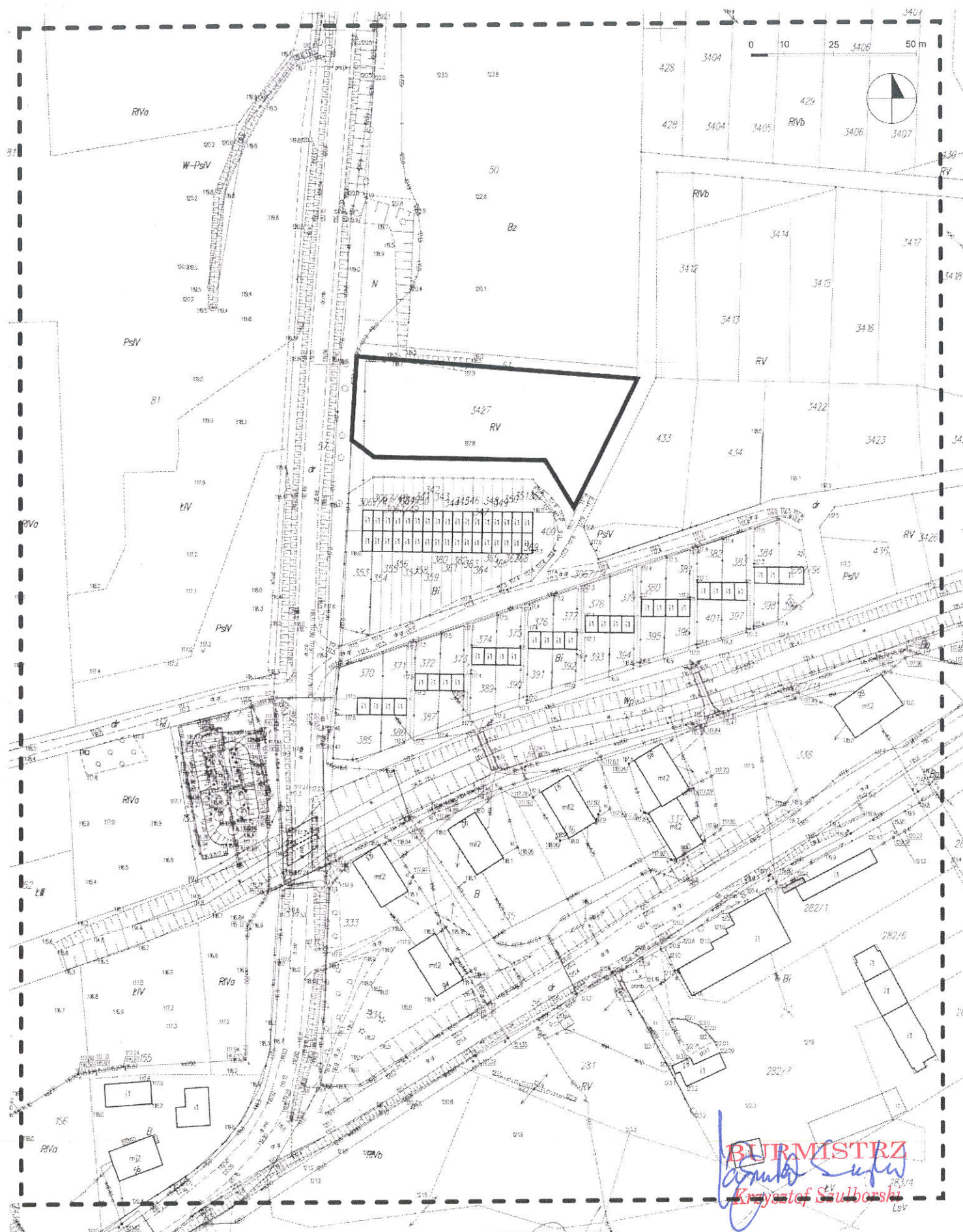
6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 6.1. Energia elektryczna – tereny sąsiednie są uzbrojone w przyłącza sieci energetycznej.
- 6.2. Woda – brak przyłączy w bezpośrednim sąsiedztwie działki.
- 6.3. Odprowadzanie ścieków – brak przyłączy w bezpośrednim sąsiedztwie działki.
- 6.4. Ogrzewanie – na obszarze występują jedynie indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło.

7. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik graficzny nr 1 do analizy urbanistycznej.

BURMISTRZ
Krzysztof Szulborski



697/2040
Woj. warmińsko-mazurskie
Pow. ostródzki
Jed. ewid. 281506_5 MILAKOWO - OBSZAR WIEJSKI
Obręb 2 BOGUCHWAŁY
Nr działki: 3427
Nr kancelaryjny GK 6642 1129.2021

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:1000

STAROSTA OSTRÓDZKI
poświadcza zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego

Data wydania kopii: 28.04.2021

Morąg, dn. 28.04.2021 r.

Legenda:

- Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Granica obszaru analizowanego

ZNAK: RGT.6730.23.2021... Z dnia: 16.06.2021

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO ANALIZY URBANISTYCZNEJ
DLA DZIAŁKI O NR EW. 3427
W OBRĘBIE BOGUCHWAŁY, GMINA MILAKOWO

SKALA
1:1000

Burmistrz
Krzysztof Sulborski
Krzysztof Sulborski