

RGP.6730.7.2023.KD

**DECYZJA NR 5/2023
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.03.2023r.

wnioskodawca: **MIASTO MALBORK**
adres: w aktach sprawy

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji: **Budowa tężni solankowej**
działka: 2/8
obręb: 4

1. Rodzaj inwestycji

- a. Zgodnie z tym, jak zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji, dopuszcza się możliwość wnioskowanej budowy tężni solankowej wraz z aleją pieszą na dz. nr 2/8 obr. 4 przy ul. Parkowej, w Malborku.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- a. Planowaną inwestycję projektować w sposób nienaruszający walorów architektoniczno – estetycznych i krajobrazowych otoczenia, zgodnie z wymogami art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym.
- b. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wiaty – do 45m²,
- c. Wysokość wiaty – do 6,00 m,
- d. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną,
- e. Dostęp do drogi publicznej – z ul. Parkowej.
- f. Zaopatrzenie w niezbędne media należy opracować w oparciu o warunki uzyskane od gestorów sieci. W projekcie budowlanym w sposób czytelny i jednoznaczny należy wykazać, że planowana inwestycja nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z wymogami określonymi w art. 5 Prawa budowlanego

Niniejsza decyzja nie upoważnia inwestora do zajęcia terenu celem rozpoczęcia prac budowlanych.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Teren przedmiotowej inwestycji położony jest w obszarze miasta, dla którego Miasto Malbork nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wniosku o decyzję o warunkach zabudowy dokonano następujących czynności:

- zgodnie z art. 61 kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie – pismo znak: RGP.6730.7.2023.KD z dnia 03.04.2023 r.
- odstąpiono od sporządzenia analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na planowany charakter inwestycji.
- zgodnie z przepisami art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki konieczne do wydania decyzji o warunkach zabudowy.
- w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 i z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przekazano do uzgodnień z właściwym zarządcą dróg publicznych.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego architekta, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Malborka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



**BURMISTRZ
MIASTA MALBORKA**

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

Dla 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 (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja powyższa traci ważność z chwilą stwierdzenia jej wygaśnięcia w drodze decyzji, wydanej przez Burmistrza Miasta Malborka w trybie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Otrzymują:

wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy

Rysunek pomniejszono do formatu A3, oryginał znajduje się w aktach sprawy

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:500

Województwo pomorskie
Powiat: maborski
Jednostka ewidencyjna: 220901.L.Maborki
Obręb: 0004.4
Działki: 2/8

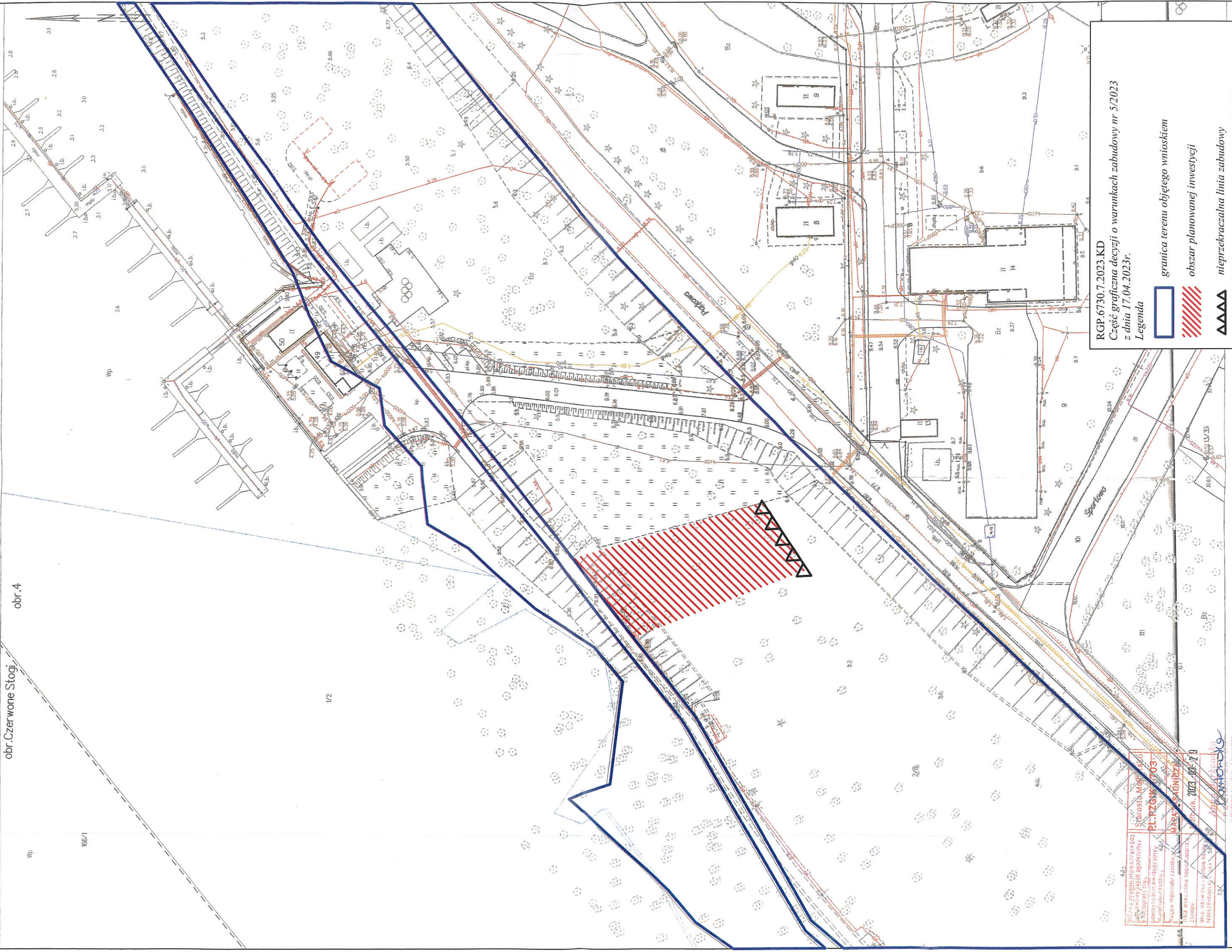
obr. Czerwone Stogi.

Wp

166/1




Wp

1/2



RGP.6730.7.2023.KD
Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy nr 5/2023
z dnia 17.04.2023r.

Legenda

-  granica terenu objętego wnioskiem
-  obszar planowanej inwestycji
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

Niniejszy rysunek jest częścią projektu dokumentacji technicznej, która stanowi załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.	
Wzrost: Marek Skud	
PL: RZGMR.6730.7.2023.KD	
MABORSKI POWIAT	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 220901.L.MABORKI	
OBRĘB: 0004.4	
DZIAŁKI: 2/8	
Data wypracowania: 2023-03-29	
Lp. Nazwisko i Imię i Nazwisko Rodz. Data	
1.	WYKONAWCA: ANNA BARKOWSKA 1988-01-15
2.	PROJEKTANTA: ANNA BARKOWSKA 1988-01-15
3.	OPRACOWANIE: ANNA BARKOWSKA 1988-01-15
4.	WYKONANIE: ANNA BARKOWSKA 1988-01-15