

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2, pkt 2 tejże ustawy, 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. z 2003r. Nr 164, poz. 1588 z zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 267),

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.01.2014r Pana Roberta Błahyja, zam. Dzikowo 1, 87-125 Osiek n/Wisłą, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Dla inwestycji polegającej na budowie magazynu zbożowego silosowego z suszarnią, urządzeniami transportowymi, wiatą kosza przyjąć, magazynu gazu płynnego oraz niezbędną infrastrukturę techniczną na działce nr geodezyjny 359/1 i 359/2 położonych w miejscowości Dzikowo, gm. Obrowo.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:

a) Magazyn zboża składał się będzie: z 2 silosów magazynowych o poj. Ok.2200m³ każdy, 2 silosów magazynowych o poj. ok. 1500m³ każdy, 1 silosu magazynowego o poj.ok.1000m³, 4 silosów magazynowych o poj. ok.300m³ każdy, 6 silosów magazynowych o poj. około 100m³ każdy, suszarni do zbóż oraz urządzeń transportu poziomego i pionowego. Wiatą kosza przyjąć o wysokości około 10m i powierzchni do 200m². Drogi, parkingi i place utwardzone. Magazyn naziemny gazu LPG o pojemności łącznej do 10000 litrów. Powierzchnia zabudowy silosów magazynu: ok. 1500 m².

b) Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone literami A-D zgodnie z załącznikiem graficznym.

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

Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikające z przeprowadzonej analizy w zakresie:

d) funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa,

e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczącą inwestycji – jak na załączniku graficznym nr1 do decyzji

f) geometria dachu: dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej 20 – 45 stopni, wysokość silosów około 25m

3. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

d) inwestycja nie wymaga postępowania odnośnie oddziaływania na środowisko,

e) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane – Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

f) Przy opracowywaniu projektu zagospodarowania działki uwzględnić należy odległość p. poź. od lasu min.12m.

4. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej - Ustawa z 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr162 z 2003r. z poz.1568, z późniejszymi zmianami).

5. Infrastruktury technicznej:

d) nie wymagają obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

e) gospodarowanie odpadami: zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. z 2005r. Nr 236 poz.2008 z późniejszymi zmianami),

f) obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej gminnej istniejącym zjazdem.

6. Wymagania dotyczące inwestorów osób trzecich:

f) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,

g) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,

- h) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - i) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - j) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** nie dotyczy.
- nieruchomość znajduje się poza obszarem górniczym
- 8. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.**
- f) Działki sąsiednie zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - g) Działka posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem.
 - h) Teren wyposażony jest w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej dla przeprowadzenia wnioskowanej inwestycji.
 - i) Uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na klasę gruntów B-RVI.
 - j) Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy.

UZASADNIENIE

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca polegającej na magazynu zbożowego silosowego z suszarnią, urządzeniami transportowymi, wiatą kosza przyjąć, magazynu gazu płynnego oraz niezbędną infrastrukturę techniczną na działce nr geodezyjny 359/1 i 359/2 położonych w miejscowości Dzikowo, gm.Obrowo, wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
2. Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. Nr 80,poz.717 z późniejszymi zmianami).
3. Zgodnie z przepisem art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę Izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów.

Pouczenie

1. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 4 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 ustalającą warunki zabudowy.
3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy. Do wniosku należy dołączyć min:
 - prawomocną decyzję o warunkach zabudowy,
 - uzgodnienie z właściwym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
 - dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
4. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art.65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Oплата skarbowa w wysokości 107 zł na podst. Ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U. nr 225 poz. 1635 z 16 listopada 2006r.).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy

WÓJT
mgr Andrzej Włoczyński

Otrzymują :

1. Wnioskodawca
 2. A/a UG
- Strony postępowania według odrębnego wykazu

[illegible]

Załącznik Graficzny do Decyzji

Dzikowo

gm. OBROWO

skala 1:1000



Legenda

A-D GRANICE INWESTYCJI

— — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

A Δ NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY

ISTNIEJĄCY ZJAZD