

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 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku: Pani Lucyny Błahy, zam. Dzikowo 1, 87-125 Osiek n/Wisłą, z dnia 19.02.2013.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie dwóch silosów zbożowych, przenośnika kubelkowego, suszarni zbóż oraz kosza przyjęciowego na działce nr 129/1 we wsi Dzikowo, gm. Obrowo.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:

- budowa dwóch silosów zbożowych typu BIN 1500 oraz przenośnika kubelkowego,
- suszarnia zbóż i kosz przyjęciowy

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące:

2.1. Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1.1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy.

2.1.2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;

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

- a) funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa, silos zbożowy konstrukcji stalowej wykonać wg technologii BIN-1500 (wg wniosku inwestora) szt.2,
- b) całkowita powierzchnia zabudowy: 600m²
- c) wysokość całkowita:
 - silosy- max. 15m
 - przenośnik kubelkowy- max. 25 m
 - suszarnia i kosz przyjęciowy- max. 14 m
- d) zakazuje się lokalizowania silosów w pobliżu lub pod linią energetyczną,
- e) w wypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej inwestor dokona przebudowy we własnym zakresie.

2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) inwestycja nie może wywierać negatywnego wpływu na środowisko,
- b) 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).

2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:

- a) adaptacja i rozbudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej w granicach działki,
- b) obsługi komunikacyjnej: w ramach istniejącego podwórza gospodarczego.

2.5. Ochrony interesów osób trzecich: należy spełnić wymagania dotyczące poszanowania interesu osób trzecich, w szczególności ochrony przed:

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- b) 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,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

2.6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone literami A-G - jak na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.

4. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717):

4.1. Działka nr 129/1 zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.2. Działka nr 129/1 posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem.

4.3. Teren wyposażony jest w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej dla przeprowadzenia wnioskowanej inwestycji.

4.4. Uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze nie dotyczy zabudowy zagrodowej.

4.5. Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy.

5. Informacje dodatkowe.

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.

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 budowie dwóch silosów zbożowych, przenośnika kubelkowego, suszarni zbóż i kosza przyjęciowego na działce nr 129/1 we wsi 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).
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. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy. Do wniosku należy dołączyć:
- 1) projekt budowlany w 4 egzemplarzach, wraz z uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
 - 2) właściwe rozstrzygnięcie w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej uzyskane w Starostwie Powiatowym,
 - 3) dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - 4) decyzję o warunkach zabudowy,
 - 5) specjalistyczną opinię, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - 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).

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

WÓJT

mgr Andrzej Wiczyński

Załącznik :

1. Załącznik graficzny nr1 do decyzji o warunkach zabudowy.

Otrzymują :

1. **Luzyna Błahyj**, zam. Dzikowo 1, 87-125 Osiek n/Wisłą,
2. A/a

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000
obr. Dzikowo 0003; dz. 129/1
Sekcje mapy: 355.431.034.4; 355.431.043.3



XP-0174

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI

GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO

OZNACZENIA:

A-D GRANICE INWESTYCJI

LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

