

Znak: 7331-72/08

DECYZJA 53/08

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), w związku z art. 59 ust 1, art. 60 ust 1, 4, art. 61, ust. 1, art. 63 ust. 2, oraz art. 54, art. 55 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem 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), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

- 1) Po rozpatrzeniu wniosku
: dnia 21.05.2008 r.
- 2) w sprawie ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku mieszkalnego na terenie działki nr 360/1 w miejscowości Gniewkowo.
- 3) Po uzgodnieniu projektu decyzji z zarządcą drogi publicznej (postanowienie znak: ZDW.RDW1.12.509-103/08, z dnia 04.09.2008 r.),

USTALAM

Warunki zabudowy

Dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku mieszkalnego na terenie działki nr 360/1 w miejscowości Gniewkowo.

1. Rodzaj inwestycji – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych ustalono w załączniku nr 1, stanowiącym część tekstową niniejszej decyzji.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500 - załącznik nr 2 - stanowiącej część graficzną decyzji,

UZASADNIENIE

W dniu 21.05.2008 r., wystąpili do Burmistrza Gniewkowa z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku mieszkalnego na terenie działki nr 360/1 w miejscowości Gniewkowo.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Burmistrz Gniewkowa w dniu 30.05.2008 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą Nr XIX/160/2000 Rady Miejskiej w Gniewkowie, Burmistrz Gniewkowo stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem, oraz nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust.4 pkt. 1-8,10,11 cytowanej wyżej ustawy.

Jednocześnie Burmistrz Gniewkowa dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Kolejno Burmistrz uzgodnił z zarządcą drogi publicznej zgodnie z art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotowany przez mgr inż. arch. Pawła Łukowicza posiadającego uprawnienia urbanistyczne nr 1515, nadane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie wpisanego na listę członków Północnej

Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod Nr G-074/2002.

Pismem z dnia 16.09.2008 r. Burmistrz Gniewkowa poinformował strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

Ponadto Burmistrz stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie warunki wynikające z art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodna z przepisami odrębnymi, dlatego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

1. Część tekstowa
2. Część graficzna - mapa w skali 1:500



z up. BURMISTRZA

mgr Paweł Drzyżdżewski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
4. „ENEA” Operator sp. z o.o., ul. Szymborska 32, 88-100 Inowrocław
5. A/a MK

13.10.2008.

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2, ust. 1, pkt. 2) ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 13 lipca 2006 r. (tj. Dz. U. z 2006 r., Nr 225, poz. 1635)

Słowo

BURMISTRZ

mgr Adam Roszak

ze powyższe/sza decyzja
uprawomocniło/ła się

W dniu 13.10.2008.

Wykonano dnia 13.10.2008.

ZAŁĄCZNIK NR 1

Do decyzji nr 53/08 o warunkach zabudowy
Burmistrza Gniewkowa, z dnia 26.09.2008 r. znak: 7331-72/08

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

1. **Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a. Projektowane obiekty i ich lokalizacja powinny spełniać wymogi zawarte w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
 - b. Lokalizację inwestycji uzgodnić z gestorami sieci naziemnych i podziemnych znajdujących się w terenie objętym inwestycją,
 - c. Dla terenu działki nr 360/1 w miejscowości Gniewkowo obowiązują następujące ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Funkcja terenu – mieszkaniowa,
 - 2) Dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego do wysokości 8m,
 - 3) Budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - 4) Dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - 5) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego maksymalnie 8m,
 - 6) Szerokość elewacji frontowej budynku do 12m,
 - 7) Kąt nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego od 20° do 50°,
 - 8) Powierzchnia projektowanej zabudowy budynku mieszkalnego do 110m²,
 - 9) Minimum 30% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej,
 - 10) Główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do linii zabudowy,
 - 11) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym do decyzji.
2. **Warunki ochrony środowiska, zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń,
 - b. Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.
3. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - a. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę wg warunków gestorów sieci,
 - b. Odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci,
 - c. Dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem,
 - d. Utworzenie nowego lub przebudowa istniejącego zjazdu wymaga uzgodnienia z zarządem drogi.
4. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
 - a. Należy zapewnić osobom trzecim:
 - ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - ochronę przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby,
5. **Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
 - a. Nie dotyczy.

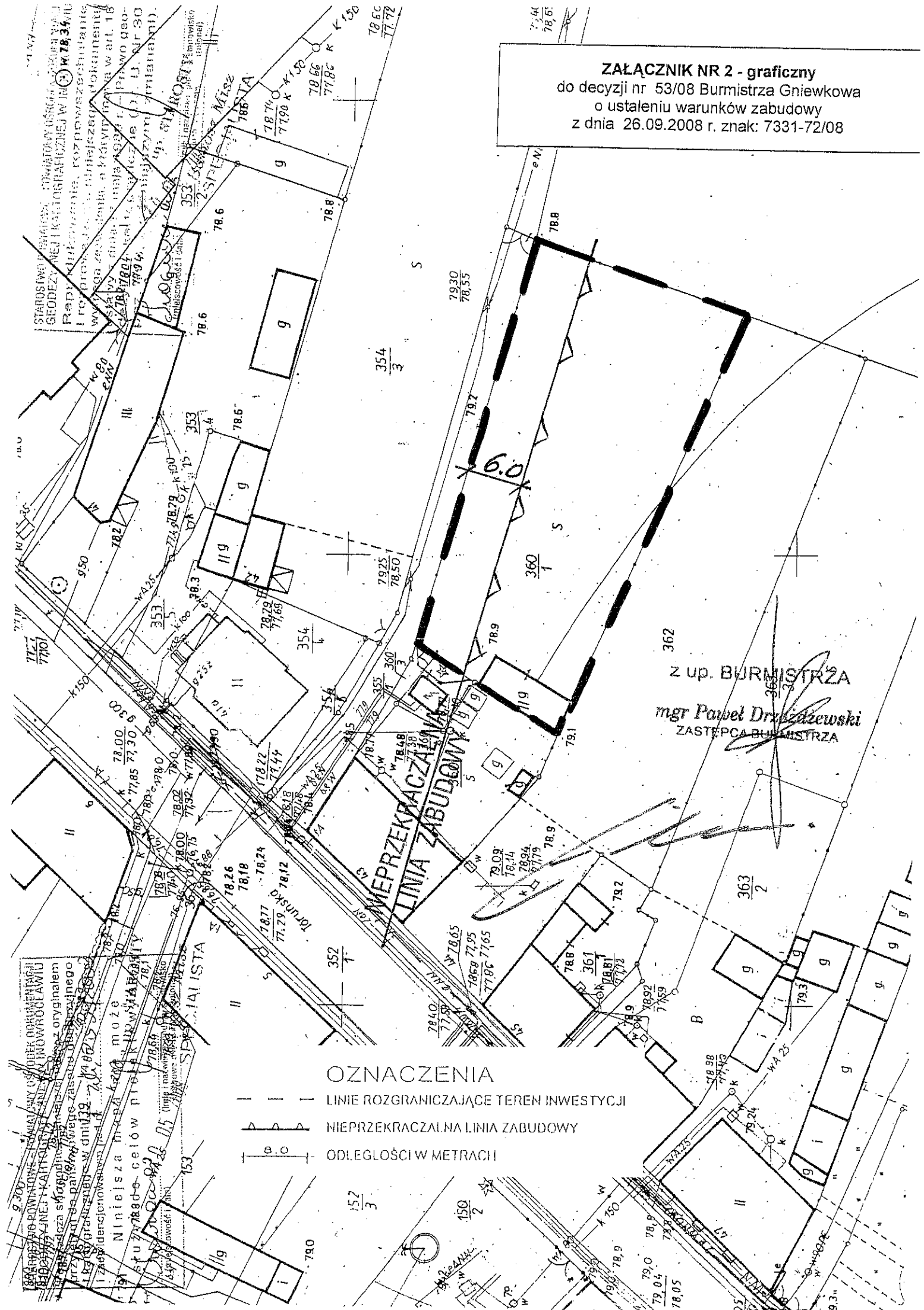
z up. BURMISTRZA

mgr Paweł Dziurzyński
ZASTĘPCA BURMISTRZA

POUCZENIE

W celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć stosowny wniosek. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt budowlany w czterech egzemplarzach wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzję.

ZAŁĄCZNIK NR 2 - graficzny
do decyzji nr 53/08 Burmistrza Gniewkowa
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 26.09.2008 r. znak: 7331-72/08



OZNACZENIA

- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- ▲ ▲ ▲ NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- 8.0 ODLEGŁOŚCI W METRACH