

L. dz. 783/2022

Data 05.09.2022

Wzrost 160000500

IGPI.6730.33.2022

Żnin, dnia 1 września 2022 r.

DECYZJA Nr 40/22 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz.735 ze zm.), art.4 ust. 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503),

po rozpatrzeniu wniosku DANKO Hodowla Roślin sp. z o.o. z siedzibą Sobiejuchy 2, 88-400 Żnin, z dnia 04.07.2022 r., dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą "budowa budynku magazynowego realizowana w ramach gospodarstwa rolnego na terenie części działki nr 9/33 w miejscowości Sobiejuchy, gmina Żnin"

po uzgodnieniu z:

- 1) Starostą Żnińskim -niezajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (21.07.2022.r.) - uzgodnienie uważa się za dokonane – art. 53 ust.5, w związku z art.60 ust.1, ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Zarząd Zlewni w Inowrocławiu - postanowienie z dnia 27.07.2022 r., znak: BD.ZPU.1.611.720.2022.IJ,
- 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy - niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od daty otrzymania projektu decyzji (21.07.2022 r.) uznaje się za uzgodnienie decyzji – art. 53 ust.5c, w związku z art.60 ust.1, ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - postanowienie z dnia 25.07.2022r., nr WZN 827/2022, znak: WUOZ.DB.WZN.5151.8.70.2022.AW,

ustalam

**DLA DANKO HODOWLA ROŚLIN sp. z o.o.
WARUNKI ZABUDOWY DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ
"BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO REALIZOWANA W RAMACH ISTNIEJĄCEGO
GOSPODARSTWA ROLNEGO NA TERENIE CZĘŚCI DZIAŁKI NR 9/33 W MIEJSCOWOŚCI SOBIEJUCHY,
GMINA ŻNIN"**

A. Rodzaj inwestycji.

1. Zabudowa zagrodowa.
2. Inwestycja pod nazwą "budowa budynku magazynowego realizowana w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego".

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Linia zabudowy:

- a) maksymalna nieprzekraczalna wyznaczona w granicy frontowej działki oraz zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji.

- 2) Parametry budynku magazynowego:

- a) powierzchnia zabudowy do 1500 m²,
- b) szerokość elewacji frontowej: od 20 m do 25 m,
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 4,8 m do 5,5 m,
- d) geometria dachu: ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15° do 25° i maksymalną wysokość do kalenicy 7,5 m z możliwością realizacji dachu pneumatycznego.

3) Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.

2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1) Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Obowiązują przepisy uchwały Nr XIV/288/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 28.02.2020 r. poz. 1083) - inwestycja nie narusza zakazów w niej określonych. Inwestycja lokalizowana w 100m strefie od linii brzegowej jeziora Sobiejuskiego w obszarze, który posiada odstępstwo od przedmiotowego zakazu.
- 3) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
- 4) Odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami.
- 6) W zagospodarowaniu omawianego terenu należy uwzględnić art. 40 i 41 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) zabraniające wprowadzenia ścieków do wód i ziemi bez uprzedniego oczyszczenia.
- 7) W związku z lokalizacją inwestycji na obszarze ochrony archeologicznej „W” (obszar stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji obiektów zabytkowych województwa kujawsko-pomorskiego, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
- 8) Nie należy odprowadzać wód i ścieków deszczowych na grunty sąsiednie lub drogę.
- 9) Zabudowa działek nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich.
- 10) Działka nr 9/33 graniczy z Jeziorem Sobiejuskim oraz rowem o symbolu R-SO. Na powyższej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych. Nie wyklucza się występowania na działce urządzeń poza ewidencją.

3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 15/1), istniejący zjazd,
- 2) energia elektryczna – z sieci energetycznej, z istniejącego przyłącza na działce,
- 3) woda - z sieci wodociągowej, z istniejącego przyłącza na działce.

5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

- 1) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności;
- 3) budynek i sposób zagospodarowania działki powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

7. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na załączniku graficznym do decyzji (załącznik nr 1). Załącznik został sporządzony na mapie w skali 1:1000.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Roboty budowlane związane z przedmiotowym przedsięwzięciem inwestor będzie mógł rozpocząć dopiero na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskanej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Sama decyzja o warunkach zabudowy nie jest aktem upoważniającym do podjęcia i realizacji inwestycji. Przed rozpoczęciem inwestycji inwestor musi, w zależności od charakteru inwestycji uzyskać pozwolenie na budowę (albo dokonać stosownego zgłoszenia). W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wpłynął do Burmistrza Żnina w dniu 04.07.2022 r. Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 7 lipca 2022 r. wnioskodawca i wszystkie strony postępowania zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowani o przysługujących im uprawnieniach, z których mogli korzystać bez ograniczeń.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należy ustalić decyzją o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 w zw. z art. 59 ust. 1 u.p.z.p., wydanie decyzji o warunkach zabudowy następuje w przypadku braku planu miejscowego i jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w punktach od 1 do 5 art. 61 u.p.z.p. Warunki te dotyczą kontynuacji istniejącej już zabudowy w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu (pkt 1); dostępu do drogi publicznej (pkt 2) oraz zapewnienia wystarczającego uzbrojenia terenu (pkt 3). Ponadto ustawa stawia warunek, by teren nie wymagał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 u.p.z.p., o której mowa w art. 88 ust. 1 (pkt 4) u.p.z.p.; a także, by decyzja była zgodna z przepisami odrębnymi (pkt 5). Normy wynikające z pkt 1 ust. 1 art. 61 u.p.z.p., wprowadzają tzw. zasadę dobrego sąsiedztwa. Ma ona na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 u.p.z.p.). Innymi słowy, komentowana zasada nakazuje dostosowanie planowanej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu: stan dotychczasowej zabudowy, cech i parametrów o charakterze urbanistycznym oraz architektonicznym.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się budowę budynku magazynowego o maksymalnej powierzchni ok. 1500 m², wysokości do kalenicy do 7,5 m z dachem stromym. Inwestycja realizowana w ramach gospodarstwa rolnego o pow. gruntów 526,8 ha, średnia pow. gospodarstwa rolnego w gminie Żnin wynosi 16,45 ha, zatem nie przeprowadzono analizy w pełnym zakresie 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zatem przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała możliwość ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przepisy 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.

Stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 2-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym jest zgodna z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wymaga uzgodnienia

- ze Starostą Żnińskim (art.53 ust.4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ochrona gruntów rolnych),
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocławiu (art.53 ust.4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - melioracje),
- z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy -art.53 ust.4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska -art.53 ust.4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem 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.

Burmistrz Żnina w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za pośrednictwem Burmistrza Żnina w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
2. Załącznik Nr 2 – część opisowa analizy i wyników analizy architektoniczno-urbanistycznej.

Otrzymuje:

1. Danko Hodowla Roślin Sp. z o.o.
Sobiejuchy 2, 88-400 Żnin

IGPI. a/a

Sprawę prowadzi:

Sławomir Chrośniak – Główny specjalista

tel.: 503 949 228

adres e-mail: s.chrośniak@gminaznin.pl

z up. BURMISTRZA
Paweł Piechowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

CZĘŚĆ TEKSTOWA

wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla części działki nr 9/33 położonej w miejscowości Sobiejuchy, gmina Żnin

Analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (podstawa prawna art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503)).

1. Stan faktyczny i prawny terenu.

- a) teren, na którym planuje się inwestycję nie jest objęty m.p.z.p.,
- b) tereny zamknięte: brak,
- c) tereny górnicze: brak,
- d) dostęp do drogi publicznej: z drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 15/1), istniejący zjazd,
- e) klasyfikacja w ewidencji gruntów: dz. nr 9/33 (PsIV, W-PsIV, W-PsV, Lzr-PsIV, Br-RV – 12,9306 ha),
- f) własność: osoba fizyczna,
- g) ochrona przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 28.02.2020 r. poz. 1083),
- h) ochrona zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
- i) uzbrojenie terenu: sieć energetyczna, wodociągowa.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa wynikająca z przepisów odrębnych:

- a) ochrona gruntów rolnych i leśnych – na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren nie wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej, gdyż inwestycja realizowana jest w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko: nie dotyczy;
- c) zasady projektowania i sposób realizacji inwestycji: Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), wraz z przepisami techniczno-budowlanymi;
- d) realizacja dostępu do drogi publicznej: z drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 15/1), istniejący zjazd,
- e) pozostałe przepisy: pozostałe przepisy odrębne nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji.

3. Wyniki analizy

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała w zakresie stanu faktycznego, co następuje:

W związku z tym, że inwestycja realizowana w ramach istniejącej zagrody gospodarstwa rolnego o pow. 526,8 ha i przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Żnin wynoszącej 16,45ha, przeprowadzono analizę w zakresie 61 ust. 1, pkt. 2-5 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie warunków art. 61 ust 1 pkt 1 wykazano kolejno co następuje: nie dotyczy

W zakresie warunków art. 61 ust 1 pkt 2-5 wykazano kolejno co następuje:

art. 61 ust 1 pkt 2

teren, na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 15/1), istniejący zjazd;

art. 61 ust 1 pkt 3

istniejące (lub projektowane) uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

- prąd – z sieci energetycznej, z istniejącego przyłącza na działce,
- woda – z sieci wodociągowej, z istniejącego przyłącza na działce;

art. 61 ust 1 pkt 4

Teren objęty wnioskiem położony był w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, ważnym do dnia 31 grudnia 2003r. na terenach przeznaczonych na cele rolne, w tym ośrodka produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej (kontur planistyczny 31.9.RPO). Niewymagana zgoda. W oparciu o art.2 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. poz.1326 ze zm.), w którym to gruntami rolnymi w rozumieniu ustawy są grunty wchodzące w skład

gospodarstw rolnych pod budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

art. 61 ust 1 pkt 5

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Inwestycja nie oddziałuje negatywnie na obszary Natura 2000. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązują przepisy uchwały Nr XIV/288/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 28.02.2020 r. poz. 1083) - inwestycja nie narusza zakazów w niej określonych. Inwestycja lokalizowana w 100m strefie od linii brzegowej jeziora Sobiejuskiego w obszarze, który posiada odstępstwo od przedmiotowego zakazu.

art.61.ust.1 pkt 6

Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W powyższej sprawie mają zastosowanie przepisy art. 61 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WYNIKI USTALEŃ DOTYCZĄCE NOWEJ ZABUDOWY:

Rodzaj inwestycji: budowa budynku magazynowego realizowana w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego

1) Linia zabudowy:

- a) maksymalna nieprzekraczalna wyznaczona w granicy frontowej działki oraz zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji.

2) Parametry budynku magazynowego:

- a) powierzchnia zabudowy do 1500 m²,
- b) szerokość elewacji frontowej: od 20 m do 25 m,
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 4,8 m do 5,5 m,
- d) geometria dachu: ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15° do 25° i maksymalną wysokość do kalenicy 7,5 m z możliwością realizacji dachu pneumatycznego.

ROZSTRZYGNIĘCIE W OPARCIU O WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy wykazano możliwość ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

z up. BURMISTRZA
Paweł Piechowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

DECYZJA

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz.2000 ze zm.), art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz.503 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia w 08.11.2022 r. DANKO Hodowla Roślin sp. z o.o. z siedzibą Sobiejuchy 2, 88-400 Żnin w sprawie zmiany decyzji Burmistrza Żnina o warunkach zabudowy nr 40/22 dnia 1 września 2022 r. dla inwestycji pod nazwą "budowa budynku magazynowego realizowana w ramach gospodarstwa rolnego na terenie części działki nr 9/33 w miejscowości Sobiejuchy, gmina Żnin",

postanawiam

zmienić decyzję Burmistrza Żnina nr 40/22 dnia 1 września 2022 r. dla inwestycji pod nazwą "budowa budynku magazynowego realizowana w ramach gospodarstwa rolnego na terenie części działki nr 9/33 w miejscowości Sobiejuchy, gmina Żnin."

1. Zmianie ulega treść decyzji na stronie pierwszej pkt B. 1.2) lit. c): „wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 4,8 m do 5,5 m.”
na
„wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 4,8 m do 8,6 m „
oraz
pkt B. 1.2) lit. d): „geometria dachu: ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15° do 25° i maksymalną wysokość do kalenicy 7,5 m z możliwością realizacji dachu pneumatycznego”
na „geometria dachu: ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15° do 25° i maksymalną wysokość do kalenicy 8,6 m z możliwością realizacji dachu pneumatycznego”.
2. Pozostałe ustalenia warunków zabudowy w decyzji pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 8 listopada 2022 r. do Urzędu Miejskiego w Żninie wpłynął wniosek DANKO Hodowla Roślin sp. z o.o. z siedzibą Sobiejuchy 2, 88-400 Żnin, w którym zwróciła się o zmianę decyzji Burmistrza Żnina o warunkach zabudowy nr 40/22 dnia 1 września 2022 r. dla inwestycji pod nazwą "budowa budynku magazynowego realizowana w ramach gospodarstwa rolnego na terenie części działki nr 9/33 w miejscowości Sobiejuchy, gmina Żnin, w zakresie wysokości planowanego obiektu.

Zgodnie z art. 155 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz.2000 ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony; przepis art. 154 § 2 stosuje się odpowiednio. Z wykładni gramatycznej przepisu art. 155 wynika, że organ administracji publicznej może zmienić decyzję ostateczną, jeżeli spełnione są łącznie następujące przesłanki: a) strona wyraziła zgodę na zmianę lub uchylenie decyzji, b) przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie lub uchyleniu takiej decyzji, c) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony.

Po przeanalizowaniu ww. wniosku, braku innych stron postępowania, spełnieniu warunku braku sprzeciwu przepisów szczególnych zmianie decyzji oraz za zmianą decyzji przemawia słuszny interes strony

uwzględniono prośbę wnioskodawcy w powyższym zakresie. Ponadto, w oparciu o art. 10 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, odstąpiono od zasady określonej w art. 10 § 1 ww. ustawy ze względu na nie cierpiącą zwłoki sytuację. Dodatkowo inwestor jest jedyną stroną postępowania w przedmiotowej sprawie, a rozstrzygnięcie decyzji zgodne jest z jego wnioskiem.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego „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.”

Otrzymuje:

1. Danko Hodowla Roślin Sp. z o.o.
Sobiejuhy 2, 88-400 Żnin

IGPI, a/a

Sprawę prowadzi:

Sławomir Chrośniak – Główny specjalista

tel.: 503 949 228

adres e-mail: s.chrosniak@gminaznin.pl

z up. BURMISTRZA
Paweł Piechowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

Decyzja niniejsza stała
się ostateczna

dnia 23.11.2016
z up. BURMISTRZA
Halina Rosiak-Kozłowska
Zastępca Burmistrza