

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
NAKŁO NAD NOTECIĄ**

PI.6730.0063.2013

**DECYZJA Nr 102/2013
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 2, art. 53, ust. 4, pkt. 2, 6 i 9, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267) **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 15.05.2013 r. (wpływ 16.05.2013 r.)

**Pana mgr Jarosława Derusa
Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa
Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią,
działającego w imieniu Gminy Nakło nad Notecią
z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią
(ul. Ks. Piotra Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią)**

o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 113/4 w obrębie Wieszki, w wyniku przeprowadzonej analizy zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących wymagań dotyczących budowy nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1588), po uzgodnieniu

- 1) z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 2 ustawy /w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską – w strefie B ochrony konserwatorskiej/;
- 2) z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami/;
- 3) ze Starostą Nakielskim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy /w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami/;

ustalam

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 113/4 w obrębie Wieszki, gmina Nakło nad Notecią, powiat Nakielski, województwo Kujawsko-Pomorskie, w granicach ABCDA określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

1. **Ustalenie dotyczące rodzaju zabudowy** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego** - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1/ **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na działce**
 - a) sposób użytkowania obiektów budowlanych
projektowana budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwzględnieniem warunków technicznych zawartych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690, z późn. zm.), na niezabudowanej działce dotychczas użytkowanej rolniczo,
 - b) sposób zagospodarowania terenu
poza obrysem projektowanej zabudowy wymaga się zaprojektowania niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z projektowaną zabudową, oraz utwardzonych podjazdów i dojazdów, związanych z projektowanym budynkiem, z uwzględnieniem warunków technicznych zawartych w przepisach ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2/ **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego**
 - a) gabaryty i formy architektoniczne obiektów budowlanych projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 - szerokość elewacji frontowej od strony przyległej drogi gminnej działki nr 120/2 – od strony odcinka AB do 14,0 m,
 - wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 2,5 m do 9,5 m,
 - wysokość głównej kalenicy dachu – od 6,0 m do 9,5 m,geometria dachu

- układ dwuspadowy, nachylenia głównych połaci wychodzące z głównej kalenicy dachu symetryczne, mieszczące się w granicach od 30° do 60°,
 - wymaga się usytuowania głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do odcinka AB granicy działki objętej decyzją,
 - wymagana kolorystyka pokrycia dachu – naturalna czerwień, lub szary, lub ciemno-zielony,
- b) linie zabudowy
maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od strony przyległych dróg działek nr 120/2 i 113/1 - linie wyznaczone 6,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi, a odległości od pozostałych odcinków granic działki objętej decyzją – należy przyjąć według przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, bez szczególnych ustaleń,
- c) maksymalny stosunek powierzchni projektowanej zabudowy do powierzchni terenu objętego decyzją = 0,185,
- d) powierzchnia sprzedaży – nie projektuje się;
- 3/ Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zdrowia ludzi**
- a) wymaga się zachowania minimum 30% powierzchni terenu objętego decyzją w stanie biologicznie czynnym,
- b) w trakcie przygotowywania, realizacji inwestycji i po jej zakończeniu należy stosować przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150z późn. zm.);
- 4/ Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- a) ze względu na położenie działki w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane uzgodnienie projektu prac ziemnych z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) wymagane respektowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);
- 5/ Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**
- a) obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem z przyległej drogi publicznej gminnej działki nr 120/2,
- b) ogrzewanie - centralne z projektowanej, niskoemisyjnej, indywidualnej kotłowni na opał stały lub inne niskoemisyjne źródło energii (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, dodatkowo energia słoneczna),
- c) doprowadzenie wody – z projektowanego przyłącza do gminnego wodociągu na warunkach uzyskanych od gestora sieci,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych – gromadzenie w projektowanym szczelnym zbiorniku przeznaczonym na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³ i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – do gruntu na działce objętej decyzją po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, o ile przepisy tego wymagają,
- f) postępowanie z odpadami stałymi – wymagane respektowanie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z dnia 8 stycznia 2013 r.),
- g) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – wymagane 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym ewentualne stanowiska w garażu wbudowanym w bryłę budynku;
- 6/ Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich w zakresie warunków ochrony przed:**
- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa, bez szczególnych ustaleń,
- b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - tj. przed emisją substancji i energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt – zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa, w tym, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu Min. Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- 7) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczy.**

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzonej zgodnie z § 3 ust. 1 ww. 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, zawierają załączniki nr 2a, 2b i 2c do niniejszej decyzji.

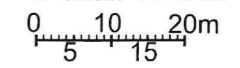
Uzasadnienie

Z powodu braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie planowanej inwestycji, po stwierdzeniu łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003

Gmina: *Wąsosz*
 Powiat: nakielski
 Województwo: kujawsko-pomorskie

Skala 1:1000¹¹⁰ N

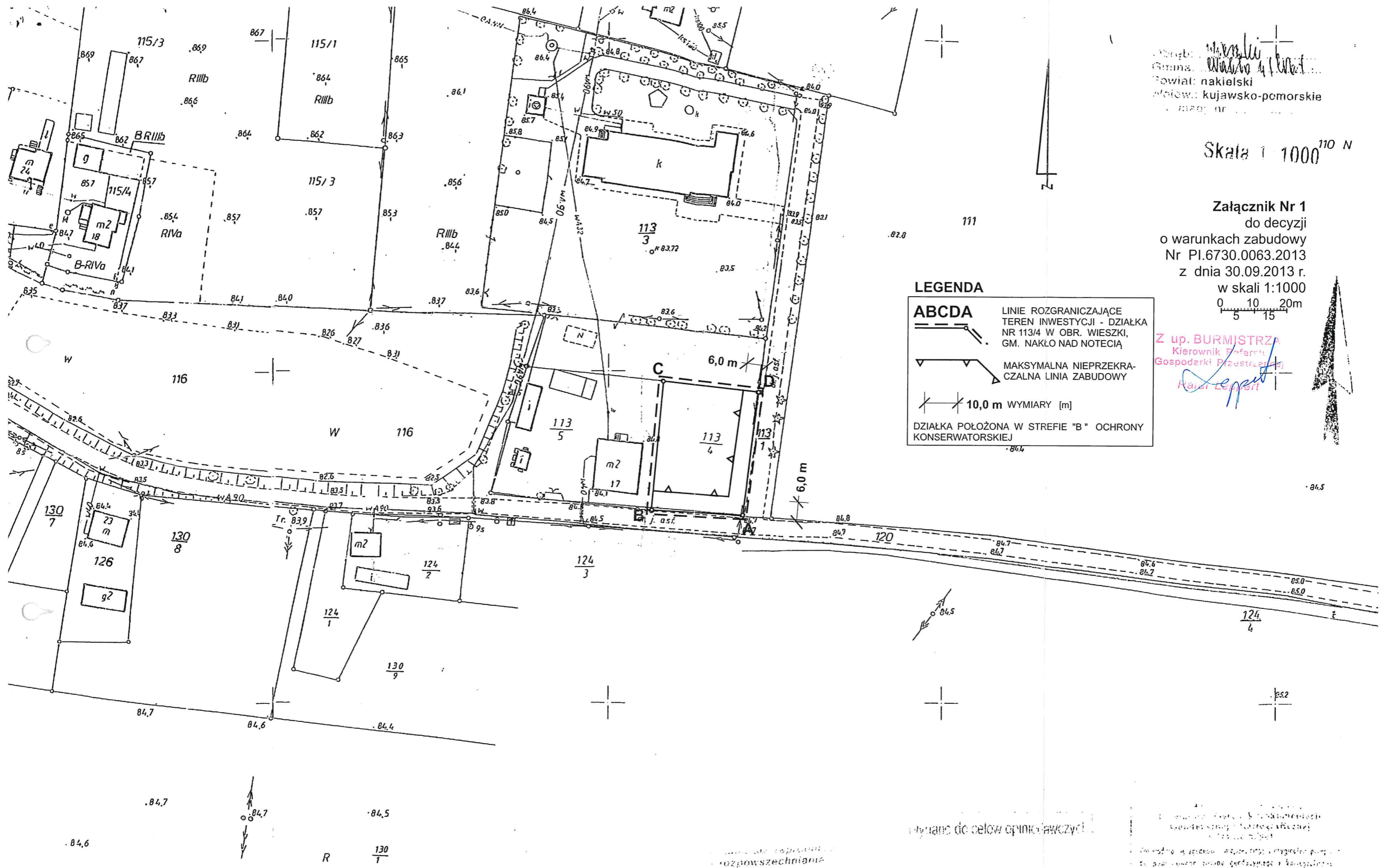
Załącznik Nr 1
 do decyzji
 o warunkach zabudowy
 Nr PI.6730.0063.2013
 z dnia 30.09.2013 r.
 w skali 1:1000



Z up. BURMISTRZA
 Kierownik Biura
 Gospodarki Przestrzennej
Krzysztof Leppert

LEGENDA

- ABCD A LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI - DZIAŁKA NR 113/4 W OBR. WIESZKI, GM. NAKŁO NAD NOTECIĄ
- MAKSYMALNA NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10,0 m WYMIARY [m]
- DZIAŁKA POŁOŻONA W STREFIE "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



Wymano do celów opiniodawczych

rozpowszechnianie

Wąsosz, dnia 09.10.2013 r.

Opinia wydana w ramach...

Wykonano w ramach...

2013 KWI. 09

Załącznik nr 2a do decyzji o warunkach zabudowy

na wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 113/4 w obrębie Wieszki, gmina Nakło nad Notecią, powiat Nakielski, województwo Kujawsko-Pomorskie.

Analiza zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 ze zm.) w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących wymagań dotyczących budowy nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 poz. 1588), oraz wykazanie łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ww. ustawy:

Wymagania dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 113/4 w obrębie Wieszki określono na podstawie istniejącej zabudowy na obszarze objętym analizą w odległości 200 m od granic ww. działki, obejmującym budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na działkach przyległych do dróg dojazdowych we wsi Wieszki, w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, mając na względzie prawidłowe kształtowanie zabudowy na ww. terenie.

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – np. działki nr 113/5 i 124/2 obsługiwane z tej samej drogi publicznej gminnej działki nr 120/2 są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – stąd uznano warunek określony w art. 61, ust. 1, pkt. 1 ustawy za spełniony:
 - a) linia zabudowy – istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 113/5, od strony drogi gminnej działki nr 120/2, jest położony w odległości ok. 6 m od najbliższej krawędzi jezdni ww. drogi, stąd ustalono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanego budynku od strony przyległych dróg gminnych wg ww. odległości,
 - b) funkcja budynku – projektowana budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego będzie stanowić kontynuację istniejącej funkcji budynków w obszarze objętym analizą istnieją budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. na działkach ewid. nr 113/5 i 124/2), stąd Organ uznał, że przedmiotowe zamierzenie stanowi kontynuację funkcji terenu i zabudowy w obszarze objętym analizą;
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – w obszarze objętym analizą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 2 działkach budowlanych wynosi średnio 0,185 (0,16 i 0,21), stąd ustalono maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego wnioskiem = 0,185,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku – od strony drogi działki nr 120/2 szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 113/5 wynosi ponad 13,8 m, stąd ustalono, dla projektowanego budynku mieszkalnego na terenie objętym decyzją, że szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekroczyć 14 m,
 - e) w obszarze objętym analizą występują budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości od jednej do dwóch kondygnacji, o wysokości do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki od 2,5 m (na działce nr 124/2) do 9,5 m (na działce nr 113/5), stąd ustalono ww. ograniczenia dla projektowanego budynku mieszkalnego,
 - f) geometria dachu – w obszarze analizowanym występują budynki mieszkalne z dachami dwuspadowymi o nachyleniach głównych połaci od 30° do 60°, z kalenicami wysokości od 6,0 m do 9,5 m, prostopadłymi i równoległymi do frontowych odcinków granic działki, stąd organ przyjął dla projektowanego budynku mieszkalnego ww. graniczne parametry, stąd organ uznał, że spełniony jest warunek określony w art. 61, ust. 1, pkt 1 ww. ustawy;
- 2) działka nr 113/4 w obrębie Wieszki objęta decyzją - ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej działki nr 120/2, stąd organ uznał, że spełniony jest warunek określony w art. 61, ust. 1, pkt 2 ww. ustawy;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – wnioskodawca przedłożył zapewnienie o możliwości dostawy energii elektrycznej (z dnia 08.04.2013 r.), wody (z dnia 10.04.2013 r.), a odprowadzenie ścieków bytowych do punktu zlewnego oczyszczalni zapewnił wnioskodawca we własnym zakresie, stąd organ uznał, że spełniony jest warunek określony w art. 61, ust. 1, pkt 3 w związku z ust. 5 ww. ustawy;
- 4) działka nr 113/4 w obrębie Wieszki objęta decyzją o pow. 0,1102 ha, obejmuje grunt orny klasy RIVa – to grunt nie ujęty na liście gruntów, znajdujący się w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.), stąd organ uznał, że spełniony jest warunek określony w art. 61, ust. 1, pkt 4 ww. ustawy;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – brak przeciwwskazań - przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach ogólnie obowiązujących, poza granicami obszarów poddanych ochronie prawnej w zakresie ochrony przyrody, i krajobrazu, w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, teren jest własnością wnioskodawcy, stąd organ uznał, że spełniony jest warunek określony w art. 61, ust. 1, pkt 5 ww. ustawy.

Według miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/280/93 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 25 listopada 1993 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. z 18.02.1994 r. Nr 2, poz. 25 z późn. zm.] z rysunkiem w skali 1:10000 /plan nie obowiązuje od dnia 1.01.2004 r., poza terenami objętymi zmianami uchwalonymi po 31.12.1994 r./ w obrębie terenu oznaczonego symbolem 20.6UO (pow. 1,0 ha) „Teren szkoły podstawowej. Adaptacja.” – poza terenami przeznaczonymi na ponadlokalne cele publiczne.

Wyniki analizy

1. Ustalenie dotyczące rodzaju zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1/ Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na działce
 - a) sposób użytkowania obiektów budowlanych
projektowana budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwzględnieniem warunków technicznych zawartych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690, z późn. zm.), na niezabudowanej działce dotychczas użytkowanej rolniczo,
 - b) sposób zagospodarowania terenu

- poza obrysem projektowanej zabudowy wymaga się zaprojektowania niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z projektowaną zabudową, oraz utwardzonych podjazdów i dojazdów, związanych z projektowanym budynkiem, z uwzględnieniem warunków technicznych zawartych w przepisach ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2/ Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego
- a) gabaryty i formy architektoniczne obiektów budowlanych projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 - szerokość elewacji frontowej od strony przyległej drogi gminnej działki nr 120/2 – od strony odcinka AB do 14,0 m,
 - wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki od 2,5 m do 9,5 m,
 - wysokość głównej kalenicy dachu – od 6,0 m do 9,5 m,
 - geometria dachu
 - układ dwuspadowy, nachylenia głównych połaci wychodzące z głównej kalenicy dachu symetryczne, mieszczące się w granicach od 30° do 60°,
 - wymaga się usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do odcinka AB granicy działki objętej decyzją,
 - wymagana kolorystyka pokrycia dachu – naturalna czerwień, lub szary, lub ciemno-zielony,
 - b) linie zabudowy
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od strony przyległych dróg działek nr 120/2 i 113/1 - linie wyznaczone 6,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi, a
 - odległości od pozostałych odcinków granic działki objętej decyzją – należy przyjąć według przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, bez szczególnych ustaleń,
 - c) maksymalny stosunek powierzchni projektowanej zabudowy do powierzchni terenu objętego decyzją = 0,185,
 - d) powierzchnia sprzedaży – nie projektuje się;
- 3/ Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zdrowia ludzi
- a) wymaga się zachowania minimum 30% powierzchni terenu objętego decyzją w stanie biologicznie czynnym,
 - b) w trakcie przygotowywania, realizacji inwestycji i po jej zakończeniu należy stosować przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150z późn. zm.);
- 4/ Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) ze względu na położenie działki w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane uzgodnienie projektu prac ziemnych z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) wymagane respektowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);
- 5/ Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem z przyległej drogi publicznej gminnej działki nr 120/2,
 - b) ogrzewanie - centralne z projektowanej, niskoemisyjnej, indywidualnej kotłowni na opał stały lub inne niskoemisyjne źródło energii (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, dodatkowo energia słoneczna),
 - c) doprowadzenie wody – z projektowanego przyłącza do gminnego wodociągu na warunkach uzyskanych od gestora sieci,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – gromadzenie w projektowanym szczelnym zbiorniku przeznaczonym na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³ i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – do gruntu na działce objętej decyzją po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, o ile przepisy tego wymagają,
 - f) postępowanie z odpadami stałymi – wymagane respektowanie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z dnia 8 stycznia 2013 r.),
 - g) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – wymagane 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym ewentualne stanowiska w garażu wbudowanym w bryłę budynku;
- 6/ Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich w zakresie warunków ochrony przed:
- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa, bez szczególnych ustaleń,
 - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa,
 - c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - tj. przed emisją substancji i energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt – zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa, w tym, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu Min. Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- 7) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczy.

Załączniki graficzne do analizy:

- 1/ w skali 1:1000 na mapie syt.-wys. załączonej do wniosku – załącznik nr 2b do decyzji;
- 2/ w skali 1:10000 (na tle nieobowiązującego planu ogólnego gminy Nakło nad Notecią) – załącznik nr 2c do decyzji;
- 3/ dokumentacja fotograficzna z wizji terenowej z dnia 29.05.2013 r. (w aktach sprawy - zapis elektroniczny).

Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
Rafał Leppat

Gmina: *Wąsosz*
Powiat: *nakielski*
Olkęw: *kujawsko-pomorskie*

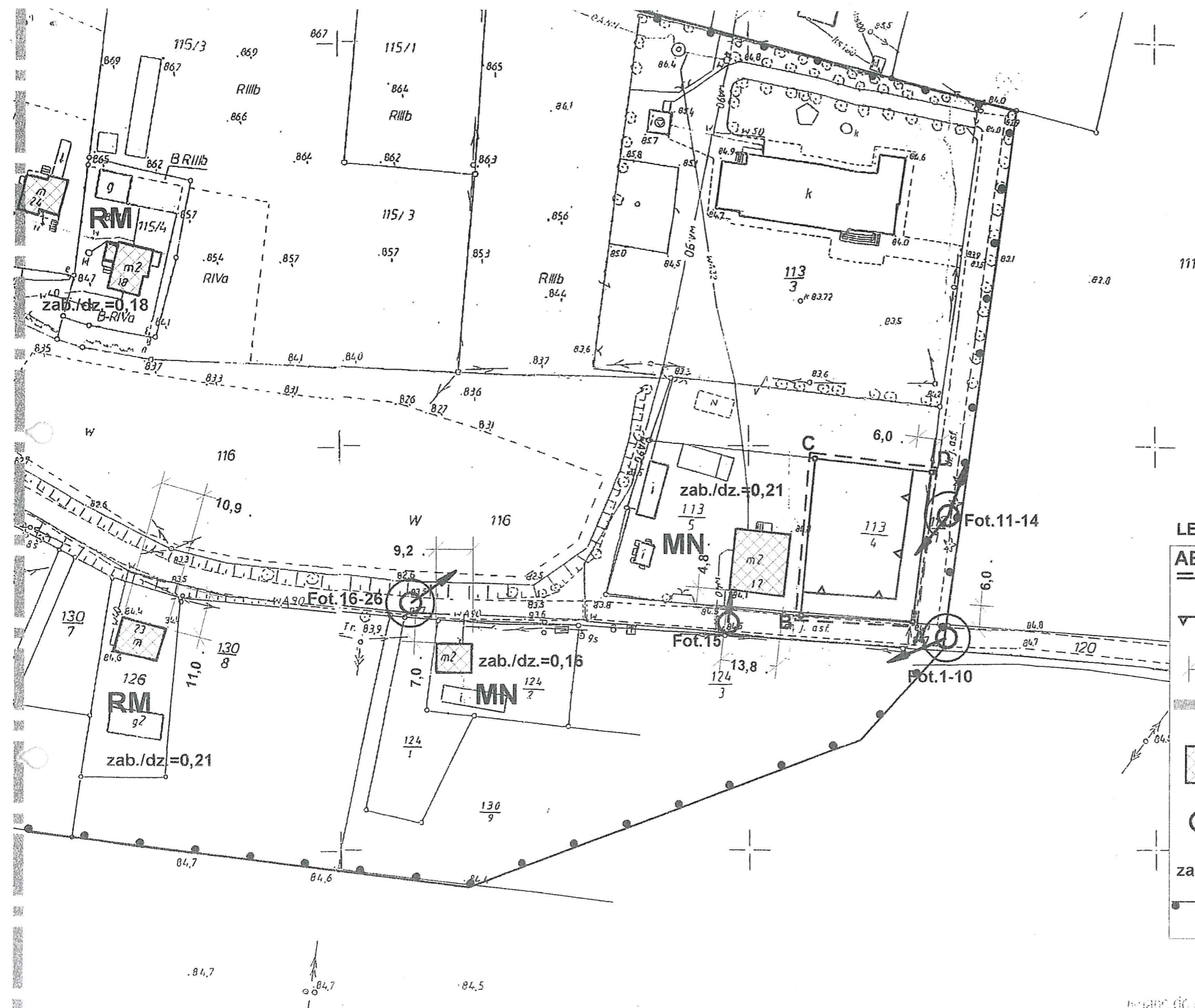
Skala 1:1000¹¹⁰ N

Załącznik Nr 2b
do decyzji
o warunkach zabudowy
Nr PI.6730.0063.2013
z dnia 30.09.2013 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA

ANALIZY, O KTOREJ MOWA W § 3 UST. 1
ROZPORZĄDZENIA MIN. INFRASTRUKTURY
Z DNIA 26.08.2003 R. W SPRAWIE
USTALANIA WYMAGAN DOTYCZĄCYCH
NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENU W PRZYPADKU
BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
[Dz.U. Nr 164, poz. 1588]
SKALA 1:1000

0 5 10 15 20m

Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
Rafał Lempert



LEGENDA

- ABCD** LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI - DZIAŁKA NR 113/4 W OBR. WIEŠZKI, GM. NAKŁO NAD NOTECIĄ
- MAKSYMALNA NIEPRZEKROZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10,00 WYMIARY [m]
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ANALIZĄ
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE W OBSZARZE OBJĘTYM ANALIZĄ
- Fot.1 LOKALIZACJA FOTOGRAFII W DOKUMENTACJI FOTOGRAFICZNEJ
- zab./dz.=0,13 STOSUNEK POWIERZCHNI ZABUDOWY DO POWIERZCHNI DZIAŁKI
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ANALIZĘ oraz PROJEKT DECYZJI
o warunkach zabudowy
OPRACOWAŁ:

Nakło nad Notecią, dnia 13.06.2013 r.

Wykonano do celów opinii

opracowanie

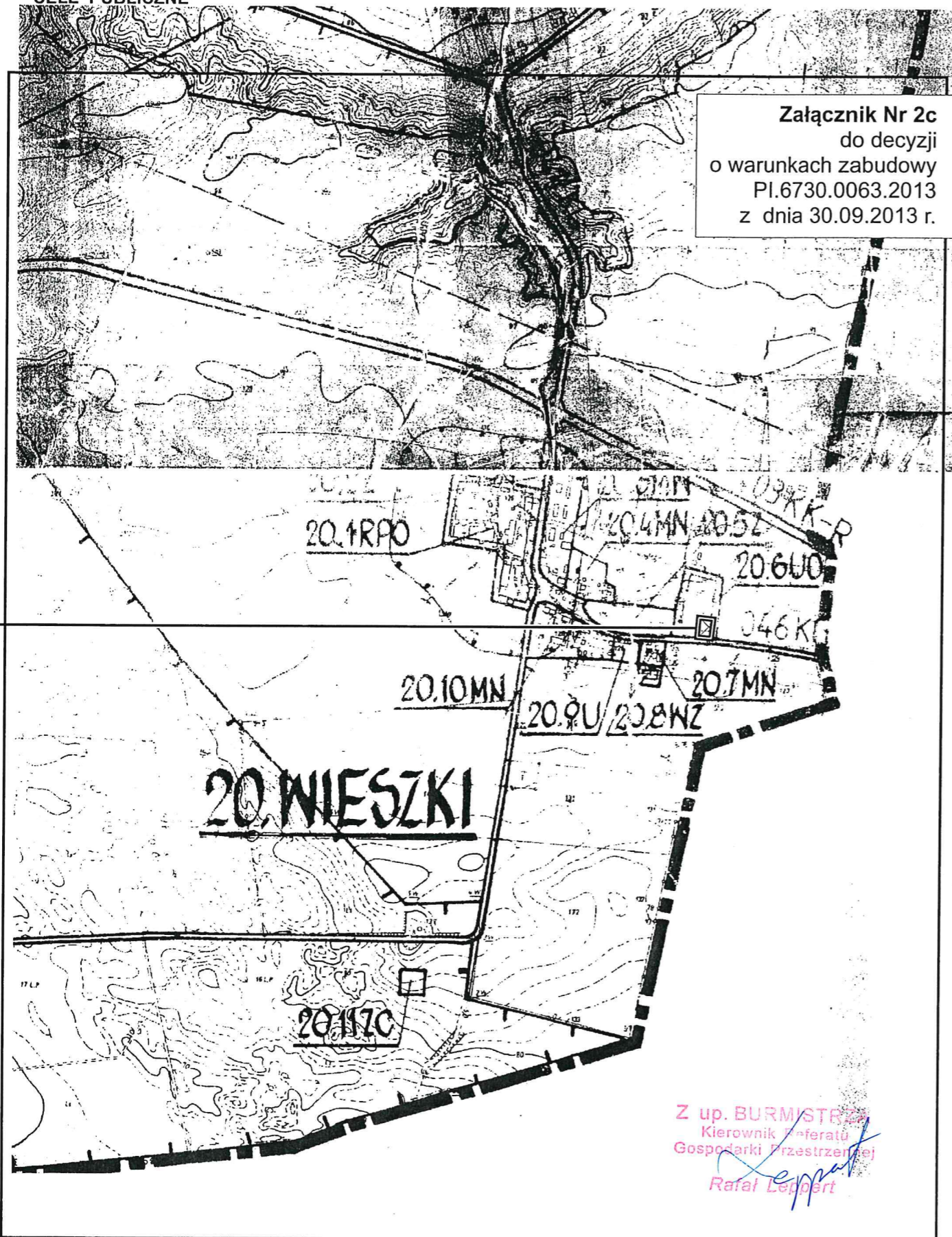
2013 09 09

2013 09 09

2013 09 09

ZARYS TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM DECYZJI - DZIAŁKA NR 113/4 W OBR. WIESZKI
NA TLE RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NAKŁO nad Notecią uchwalonego uchwała Nr XXXVI/280/93 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 25 listopada 1993 r. [ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Bydg. z 18.02.1994 r. Nr 2, poz. 25 z późn. zm.]
W SKALI 1:10000 - plan nieobowiązuje od dnia 1.01.2004 r. z wyłączeniem zmian uchwalonych po 31.12.1994 r.
DZIAŁKA POZA GRANICAMI TERENÓW PRZEZNACZONYCH W WW. PLANIE NA PONADLOKALNE
CELE PUBLICZNE

Załącznik Nr 2c
do decyzji
o warunkach zabudowy
PI.6730.0063.2013
z dnia 30.09.2013 r.



Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
Rafał Leppert

