

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 64, art. 64a, w związku z art. 52 ust. 1, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2023 poz. 775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez: **Pan Dawid Puchlik, Domuraty 18, 16-150 Suchowola**, dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie płyty żelbetowej pod silos zbożowy i podajnik ślimakowy, w zabudowie zagrodowej, na części działki nr ewid. gruntów 162/1 obręb Domuraty gmina Suchowola

ustalam warunki zabudowy

inwestycji polegającej na budowie płyty żelbetowej pod silos zbożowy i podajnik ślimakowy, w zabudowie zagrodowej, na części działki nr ewid. gruntów 162/1 obręb Domuraty gmina Suchowola.

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa zagrodowa.

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

a) Ustalenia z zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Funkcja zabudowy – budowla rolnicza - płyta pod silos zbożowy i podajnik ślimakowy

Linia zabudowy nieprzekraczalna – nie występuje

Gabaryty budowli: powierzchnia płyty do 45 m²

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

Projekt budowlany i zagospodarowanie terenu powinny spełniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 t.j.).

Właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie.

Na działce objętej inwestycją nie występują urządzenia melioracji wodnej.

Obszar inwestycji położony jest na terenie następujących obszarów:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Biebrzańska PLB200006,
- obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Biebrzy PLH200008,
- Biebrzański Park Narodowy – otulina.

Przedmiot projektu decyzji nie wpływa znacząco negatywnie na cele ochrony obszarów Natura 2000 (rozważenie

zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z

2021 r., poz. 2373).

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ponieważ teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej, nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 t.j.) oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z drogi gminnej na dz. nr ewid. 399/2 poprzez dz. nr ewid. 162/1,
- wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie na terenach nieutwardzonych w granicach inwestycji,
- usuwanie odpadów stałych zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy.
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza,

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję należy projektować i realizować i utrzymywać z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j.), w szczególności zgodnie z art. 5 ust.1.

6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie dotyczy.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji: wg oznaczeń graficznych przedstawiono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do decyzji nr 1. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru analizowanego (część graficzna i tekstowa – zał. nr 2) stanowią załączniki do niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej budowie płyty żelbetowej pod silos zbożowy i podajnik ślimakowy, w zabudowie zagrodowej, na części działki nr ewid. gruntów 162/1 obręb Domuraty gmina Suchowola.

W trakcie postępowania administracyjnego powiadomione strony nie wniósł żadnych uwag i zastrzeżeń

Teren znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia w drodze decyzji – warunków zabudowy, określającej możliwość sytuowania wnioskowanego do realizacji obiektu na danym terenie.

Inwestor wystąpił z wnioskiem o lokalizację inwestycji na terenach zabudowy zagrodowej Zgodnie z art. 61. ust. 4 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym pozwalającym na odstąpienie od przeprowadzenia analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie art. 61ust. 1 pkt.1 Ustawy, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnie gospodarstwa w danej gminie, organ zobowiązany jest przeprowadzić postępowanie ustalające jaka jest średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie Suchowola i w zależności od wyników prowadzić dalsze postępowanie. Z przeprowadzonych ustaleń wynika, że powierzchnia gospodarstwa rolnego wnioskodawcy wynoszące ok. 13,35 ha przewyższa średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie Suchowola wynoszącą 8,4855ha. Zgodnie z powyższym nie powstaje obowiązek przeprowadzenia analizy o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 Ustawy, a pozostaje obowiązek sprawdzenia czy

występują warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 2-6 Ustawy, a więc czy działka posiada dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, oraz czy zamierzenie budowlane nie znajduje 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 992), 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.

Organ w postępowaniu ustalił że:

- Działka posiada dostęp do drogi publicznej.
- Uzbrojenie terenu istniejące i projektowane jest wystarczające do zamierzenia budowlanego.
- Teren wskazany przez inwestora stanowią grunty rolne nie wyłączone z produkcji rolnej. Teren ten nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ grunt pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, jest gruntem rolnym.
- Zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi,
- Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 Ustawy, w zw. z art. 106 Kpa projekt decyzji przedłożono do uzgodnień następującym organom:

- **Starosta Powiatu Sokólskiego** - organ uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych ponieważ zgodnie z dyspozycją art. 53 Ustawy w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane (**doręczono 06.06.2024 r.**)

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia:

- **Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” w Augustowie** organ uzgodnił w zakresie melioracji wodnych, ponieważ zgodnie z dyspozycją art. 53 Ustawy w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane (**doręczono 06.06.2024 r.**)
- **Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska**, organ uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji ponieważ zgodnie z dyspozycją art. 53 Ustawy w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 3 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane (**doręczono 07.06.2024 r.**)
- **Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego** - organ uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji postanowieniem znak: **PP 68/2024 z dnia 19.06.2024 r.**

POUCZENIE

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

3. Niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia robót budowlanych

4. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do SAMORZĄDOWEGO KOLEGIUM ODWOŁAWCZEGO w Białymstoku ul. Mickiewicza 3 za pośrednictwem organu, który wydał decyzję (art. 129 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 roku, Dz. U. z 2023r poz. 775 t.j.) w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, która wydaje 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, co oznacza, że nie przysługuje od niej odwołanie ani skarga do sądów administracyjnych.

*Burmistrz Suchowoli
Michał Grzegorz Matyskiel*

Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania
3. BIP Urzędu Miejskiego w Suchowoli
4. a/a.