

DECYZJA Nr 47/24
O WARUNKACH ZABUDOWY

Stosownie do przepisów art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Patryka Małeckiego, [REDACTED]

dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na:

lokalizacji budynku inwentarskiego - chlewni w zabudowie zagrodowej na działce o numerze ewidencyjnym nr 19/2 w miejscowości Potulin, obręb ewidencyjny Jezioroki, gm. Gołańcz.

ustalam

warunki zabudowy dla powyższej inwestycji określając:

1. Miejsce lokalizacji:

Działka o numerze ewidencyjnym nr 19/2 w miejscowości Potulin, obręb ewidencyjny Jezioroki, gm. Gołańcz.

2. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja obejmuje **lokalizację budynku inwentarskiego - chlewni w zabudowie zagrodowej, hodowla trzody chlewnej w łącznej ilości do 1300 szt. tj. o obsadzie do 182 DJP,**

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

- linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów wg oznaczeń na załączniku graficznym do decyzji,
- maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy; - od 0,1 do 0,2
- udziału powierzchni zabudowy – od 1000 m² do 1048 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,
- szerokości elewacji frontowej – od 5 m do 7 m,
- wysokości zabudowy - zbiornika od 8,0 m do 15 m,
- geometrii dachu - układ połaci dwuspadowy o nachyleniu 10 do 20 stopni;
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- dojazd do działki – bezpośredni z drogi publicznej ,
- pozostałe warunki lokalizacji zgodnie z warunkami technicznymi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. Poz. 1225 ze zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jak i innymi przepisami szczególnymi,

- zgodnie z §3 ust.1 pkt 104 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), inwestycję zaliczono do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja inwestycji zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak OŚZ.6220.14.2023.AS z dnia 28.10.2024r.

4. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej (Ustawa z 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).

5. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci gminnej,
- zaopatrzenia w ciepło – brak instalacji,
- zaopatrzenie w wodę – z sieci gminnej,
- ścieki pochodzenia bytowego – bezodpływowy zbiornik na nieczystości brak instalacji,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nieutwardzony teren inwestycji ,
- usuwanie stałych odpadów komunalnych – gromadzenie w pojemnikach, wstępna segregacja i wywóz zgodnie z organizacją wywozu śmieci na terenie gminy Gołańcz,
- dojazd do działki – bezpośredni z drogi publicznej ,

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 pkt. 1 i 2 Prawa Budowlanego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725 ze zm.) oraz § 11 ust. 1 i 2 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. Poz. 1225 ze zm.), na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o planowanej inwestycji,

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

Linie rozgraniczające teren inwestycji wg oznaczeń na załączniku mapowym do decyzji.

Załącznik(i) do niniejszej decyzji sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, natomiast drugi znajduje się w aktach sprawy w tutejszym Urzędzie do wglądu.

UZASADNIENIE

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym wnioskiem j.w., zmiana zagospodarowania wymaga ustaleń w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130) sporządzenie decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Ponieważ łącznie spełnione są warunki określone w art. 61 ust. 1 i 4 ustawy jak wyżej, wobec tego postanowiono 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 dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy w Gołańczy w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Strona może zrzec się prawa do wniesienia ww. odwołania, wskutek czego decyzja stanie się ostateczna i prawomocna w dniu doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu do organu wydającego decyzję przez ostatnią ze stron.

Decyzję opracował:

mgr inż. arch. Szymon Weyna

Członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP-0377

Załączniki:

- 1) wtórnik mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 z ustaleniami graficznymi;
- 2) analiza i wyniki analizy - część tekstowa i graficzna.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca;
- 2) strony postępowania wg rozdzielnika (w aktach sprawy);
- 3) Burmistrz Miasta i Gminy Gołańcz (a.a.)

Informacja o wydaniu decyzji: BIP UMiG, tablica ogł. UMiG, obwieszczenie na ogrodzeniu działki nr 19/2 w Potulinie.

ANALIZA

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt.1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowana na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2024 poz. 1116), w celu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

lokalizację budynku inwentarskiego - chlewni w zabudowie zagrodowej, hodowla trzody chlewnej w łącznej ilości do 1300 szt. tj. o obsadzie do 182 DJP.

1. **WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:** W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany – granice obszaru analizowanego oznaczono na kopii mapy stanowiącej graficzną część analizy

2. **STAN FAKTYCZNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM:** Działka objęta wnioskiem nie jest zabudowana i posiada zgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołańcz.

3. **SPEŁNIENIE WARUNKÓW art. 61, ust. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej zabudowana jest w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – **tak**

teren ma dostęp do drogi publicznej – **tak**

istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia budowlanego – **tak**

teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu planów miejscowych, które utraciły moc – **tak**

projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi – **tak**

4. **ZABUDOWA W OBSZARZE ANALIZOWANYM** – na podstawie mapy i wizji lokalnej:

funkcja zabudowy: **funkcja rolna, zagrodowa,**

linia zabudowy: istniejąca.

5. **POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA:**

Wnioskowana inwestycja nie stwarza negatywnych skutków przestrzennych dla objętego nią terenu

Analizę przygotował: mgr inż. arch. Szymon Weyna

członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP-0377

MAPA

23322dwi22

Skala 1: 1000

Miasto: -

Gmina: 3028.03-5.62452

Obręb: 0018.1220161

Arkusz: -

Stan na dzień: 2024 -10- 17

GK.6692.2.1662.224
STAROSTA WĄGROWIECKI
P.3028.2014.1056
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

mapa 23322dwi22
(nazwa materiału zasobu)

2024 -10- 17
(data wykonania kopii materiału zasobu)
Z up. STAROSTY

(imię,nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej organ)
Jagoda Baranowicz
Pomoc Administracyjna

OZNACZENIA

- granica działki
- obszar inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- lokalizacja inwestycji

opracował:
mgr inż arch. Szymon Weyna
Członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP-0377

Załącznik nr 1 do decyzji znak
z dnia
WARUNKI ZABUDOWY DLA INWESTYCJI OBJĘTEJ DECYZJĄ