

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.735 ze zm.),
- art.59 ust.1, art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z art. 4 ust.2 pkt 2 tejże ustawy

oraz po rozpatrzeniu wniosku Andrzeja Mikołajczyk z dnia 23.01.2023 r.

Burmistrz Korsz u s t a l a

na rzecz Andrzeja Mikołajczyk

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na **budowie wolnostojącego budynku garażu jednostanowiskowego dla samochodu osobowego oraz wolnostojącej wiaty** na terenie części działki nr **21/71** położonej przy ul. Szkolnej w **obrębie 3 miasta Korsze**.

1. Funkcja zabudowy i rodzaj inwestycji:

zabudowa mieszkaniowa – budowa wolnostojącego budynku garażu jednostanowiskowego dla samochodu osobowego oraz budowa wiaty.

2. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Forma zabudowy:

- wysokość garażu - 1 kondygnacja nadziemna, przy zachowaniu wysokości do kalenicy nie większej niż 2,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, budynek bez podpiwniczenia,
- wysokość wiaty - nie większa niż 3,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
- szerokość elewacji od strony ul. Szkolnej (dz. nr 258) w przedziale 3,0 m – 4,2 m.

2.2. Linia zabudowy :

- obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Szkolnej (dz. nr 258) na przedłużeniu linii wyznaczonej przez lico frontowej ściany istniejącego budynku na terenie działki nr 21/71 oraz na przedłużeniu tej linii – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji,
- przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku garażu i wiaty oraz na której to linii ustala się obowiązek usytuowanie frontowej ściany budynku i frontowej elewacji wiaty; przy czym linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów, które mogą pomniejszać wymaganą odległość o nie więcej niż 0,5 m,
- odległość zabudowy od pozostałych granic działki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

2.3. Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją:

- powierzchnia zabudowy budynku garażu – nie większa niż 18,0 m²,
- powierzchnia zabudowy wiaty – nie większa niż 25,2 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji.

2.4. Geometria dachu

- dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15° lub dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 25°,
- kalenica prostopadła do elewacji od strony ul. Szkolnej,
- przez symetrię dachu należy rozumieć symetrię kąta nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przewodzącej przez kalenicę dachu.

2.5. Inne:

pozostałe warunki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 3.1. Planowane przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839).
- 3.2. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie obszarów objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

4. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej:

teren przedmiotowej działki nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ani nie wymaga ustalenia wymogów wynikających z ochrony dóbr kultury współczesnej.

5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 5.1. Dojazd – z drogi publicznej powiatowej, ul. Szkolnej (dz. nr 258) poprzez budowę nowego zjazdu. Budowa zjazdu z drogi publicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.) i przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz.1518), po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 5.2. Wymagania parkingowe: nie dotyczy.
- 5.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- 5.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy.
- 5.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.
- 5.6. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – na terenie działki.
- 5.7. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
- 5.8. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem czystości i porządku na terenie gminy Korsze.

6. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności zapewniając ochronę przed:

- a/ pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b/ uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c/ zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

7. Warunki dotyczące sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych:

- 7.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.
- 7.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.
- 7.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

8. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:

z innymi organami, zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

9. Granice terenu objętego niniejszą decyzją zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie :

Wnioskiem z dnia 23.01.2023 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Korszach dnia 23.01.2023 r.) Andrzej Mikołajczyk wystąpił do Burmistrza Korsze o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego garażu jednostanowiskowego oraz wolnostojącej wiaty na terenie działki nr 21/27 położonej przy ul. Szkolnej w obrębie 3 miasta Korsze.

Z uwagi na fakt, iż na terenie wnioskowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowy teren, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U.

(p r o j e k t)

z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zgodnie z art.59 ust.1 i art. 4 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy, należało ustalić warunki zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wymagania dotyczące formy zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz.U. Nr 164 poz.1588) zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji i zagospodarowania terenu, wyniki tej analizy stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

W myśl art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji, gdyż spełnione są następujące warunki:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. inwestycja nie wymaga uzbrojenia terenu,
4. przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
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 000), 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.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z dyspozycją art. 53 ust.4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art.64 ust.1 w/w ustawy, został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Kętrzynie, postanowienie znak: _____ z dnia _____.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA :

1. W myśl art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):
 - a) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu.
 - b) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
 - c) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art.36 przytoczonej wyżej ustawy – przepisy art.36 i art.37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art.36 ust.1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - d) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
 - e) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz, której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie.
2. W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.Przepis ten nie ma zastosowania, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Korsz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Korsz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

- Załącznik nr 1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem objętym decyzją.
Załącznik nr 2. Wyniki analizy urbanistycznej i formalno-prawnej.
Załącznik nr 3. Analiza funkcji i zagospodarowania terenu - część graficzna w skali 1 :1000.

Otrzymują :

-wg rozdzielnika

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż.arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska, upr. na podst. art.5 ust.2 u.p.z.p.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Korsze (adres: ul.A. Mickiewicza 13, 11-430 Korsze, telefon kontaktowy 89 754 18 28.

2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem : Inspektor Ochrony Danych Osobowych: Hanna Drączkowska tel. 533-327-058 w godz. 8.00-16.00 e-mail: hanna.draczkowska@gptogatus.pl .

3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze.

4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.

5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia.

6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.

7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.

- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

Załącznik nr 2
do Decyzji nr o warunkach zabudowy
znak z dnia

Wnioskodawca:	<i>Andrzej Mikołajczyk</i>
Przedmiot wniosku:	<i>budowa wolnostojącego budynku garażu jednostanowiskowego oraz wolnostojącej wiaty</i>
Lokalizacja:	<i>część działki nr 21/71 przy ul. Szkolnej w mieście Korsze</i>

WYNIKI ANALIZY
urbanistycznej i formalno -prawnej
w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2, art. 53 ust.3 i art.61 ust.1 – 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 nr 164 poz.1588) zwane dalej „rozporządzeniem”.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 nr 164 poz.1589)
4. Wniosek Andrzeja Mikołajczyk z dnia 23.01.2023 r.
5. Obowiązujące przepisy odrębne.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Zakres analizy obejmuje teren wskazany na załączniku nr 3 do niniejszej decyzji o trzykrotnej szerokości terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji. Szerokość terenu objęta ustaleniami niniejszej decyzji to 28 m , zakres terenu objętego analizą wynosi 84 m.

Lokalizacja:

- teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji zlokalizowany jest na południowym skraju miejscowości Korsze, w granicach administracyjnych miasta, przy ulicy Szkolnej - ciągu drogi powiatowej nr 1580 Studzienic – Korsze – Równina Górna,
- w sąsiedztwie, wzdłuż ul. Szkolnej, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa.

Użytkowanie:

- powierzchnia działki nr 21/71 wynosi 5,0901 ha, natomiast ustaleniami niniejszej decyzji objęta jest zachodnia część działki nr 21/71 o powierzchni około 560 m²,
- według danych z rejestru gruntów, teren działki objęty ustaleniami niniejszej decyzji stanowią inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi,
- na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji zlokalizowane są dwa wolnostojące budynki niemieszkalne (gospodarczy i budynek o funkcji rekreacji indywidualnej).

Stan planistyczny:

- brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Korsze zatwierdzonym przez Radę Miejską w Korszach Uchwałą Nr 165/XXV/93 z dnia 15 stycznia 1993 r., który stracił ważność z dniem 01.01.2004 r., przedmiotowy teren znajduje się w granicach wydzielania B 18 RP,MN,MR – „Tereny upraw polowych. W okresie kierunkowym przewiduje się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wymagany miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego łącznie z terenem o samb. E 9 MR,RP”.

II. WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU w zakresie warunków, o których mowa w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

1/ Kontynuacja funkcji.

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy wolnostojącego budynku garażu jednostanowiskowego dla samochodu osobowego oraz wolnostojącej wiaty, które będą towarzyszyły istniejącemu budynkowi rekreacji indywidualnej. Na terenie działki nr 21/71 zlokalizowanych jest jeszcze 12 budynków niemieszkalnych (głównie

(p r o j e k t)

małe budynki gospodarcze). W sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji, wzdłuż ul. Szkolnej, zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.

Wnioskowana inwestycja będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej zabudowy na terenie działki nr 21/71 i nie spowoduje zmiany funkcji na tym terenie.

2/ Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2.1/ Linie zabudowy.

Budynek niemieszkalny usytuowany na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji zlokalizowany jest w odległości około 9 m od granicy pasa drogowego ul. Szkolnej. Wnioskowany budynek garażu oraz wiaty powinny zostać usytuowane na przesłuzeniu linii zabudowy wyznaczonej przez sąsiedni budynek zlokalizowany na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji.

2.2/ Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w sąsiedztwie przedmiotowego terenu wynosi od 11% do 17%, na sąsiedniej działce nr 15/1 – 30%.

W wyniku realizacji wnioskowanego garażu o powierzchni zabudowy 18 m² i wnioskowanej wiaty o powierzchni zabudowy 25,2 m², wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji będzie wynosił około 15,6%.

2.3/ Szerokość elewacji frontowej.

Szerokość elewacji sąsiednich budynków gospodarczych i garaży (od strony ul. Szkolnej – dz. nr 258) zawiera się w przedziale 3 m – 7 m. Wnioskowane wymiary garażu to 3 m x 6 m, natomiast wnioskowane wymiary wiaty to 4,2 m x 6 m. Wymiary te mieszczą się w powyższym przedziale szerokości elewacji frontowych budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w sąsiedztwie, na obszarze analizowanym.

2.4/ Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i geometria dachu.

Budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie to domy o 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) o wysokości nieprzekraczającej 8,5 m, z reguły posiadają dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° – 45° i kalenicę równoległą do elewacji frontowej budynku, o wysokości okapu w przedziale 3,0 m – 3,5 m.

Budynki gospodarcze i garaże to głównie budynki o wysokości do 5,5 m z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30° – 45° oraz w przedziale 15° – 25°. Występują też parterowe budynki gospodarcze z dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i geometria dachu wnioskowanego parterowego budynku garażu i wnioskowanej wiaty winna zachowywać parametry sąsiednich budynków gospodarczych i garaży.

3/ Dostęp do drogi publicznej.

Dojazd - z drogi publicznej powiatowej, ul. Szkolnej (dz. nr 258) poprzez budowę nowego zjazdu.

4/ Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: inwestycja nie wymaga obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

5/ Warunki wynikające z przepisów odrębnych (wymogi wynikające z art. 61 ust.1 pkt 4 i 5).

5.1/ Ustawa z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.)

ODNOŚNIE ART. 7 ust.1.

Teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji, według danych z rejestru gruntów, stanowią inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi. Dla tych terenów nie mają zastosowania przepisy ww. ustawy.

5.2/ Ustawa 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.)

ODNOŚNIE ART.59

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839)).

W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ani przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

5.3/ Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.)

(p r o j e k t)

1. ODNOŚNIE ART.73 UST.2 i 3

Planowana inwestycja nie jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2 i 3 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

2. ODNOŚNIE ART.110a ust.1. (*Starosta prowadzi obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach*).

Teren przedmiotowej działki nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

5.4/ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.916 ze zm.)

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody.

5.5/ Ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

Przedmiotowy teren nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego (nie jest położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych) ani nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

5.6/ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.).

ODNOŚNIE ART.169 ust.2 pkt 2

Według map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK), opublikowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na stronie <http://isok.gov.pl> , przedmiotowy teren nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat ani raz na 10 lat.

Opracowała:

mgr inż.arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska, upr. na podst. art.5 ust.2 u.p.z.p.