



Burmistrz Krobi

ul. Rynek 1
63-840 Krobia
www.krobia.pl



Krobia, dnia 28 lutego 2022 r.


WIGP.6730.93.2021.PP

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 72 ust. 6 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) zawiadamia się, że dnia 23 lutego 2022 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie z przebudową obory o obsadzie 62,25 DJP (powiększenie obsady gospodarstwa do 91,05 DJP, poprawa dobrostanu – przeniesienie zwierząt z pomieszczeń o przestarzałej technologii chowu) na terenie działki o numerze ewidencyjnym 325 położonej w obrębie geodezyjnym Gogolewo.

Z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi, ul. Rynek 1, 63-840 Krobia. Treść ww. decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 lutego 2022 r.

Z up. Burmistrza


Marcin Krzyżostaniak
Naczelnik Wydziału Inwestycji
i Gospodarki Przestrzennej

WYWIESZONO:

28.02.2022 r.

ZDJĘTO:

Sprawę prowadzi: Izabela Bąk, tel. (0-65) 5712803, e-mail: pp@krobia.pl

NIP 696-17-49-038
REGON 411 050 623

www.krobia.pl

tel.: (0-65) 5711 111, 5711 164
fax: (0-65) 5738 780

e-mail: krobia@krobia.pl

Krobia, dnia 23 lutego 2022 r.

WIGP.6730.93.2021.PP

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 60 ust. 1 i 1a oraz art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), a także przepisów 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 (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 5 listopada 2021 r., a następnie uzupełnionego w dniu 29 listopada 2021 r., oraz w dniu 15 grudnia 2021 r.,

u s t a l a m

na rzecz Państwa /

następujące warunki zabudowy

**na działce o numerze ewidencyjnym 325 położonej w obrębie geodezyjnym Gogolewo
dla rozbudowy z przebudową budynku inwentarskiego – obory o obsadzie
62,25 DJP (powiększenie obsady gospodarstwa do 91,05 DJP).**

1. **Rodzaj inwestycji i lokalizacja:** rozbudowa z przebudową budynku inwentarskiego – obory o obsadzie 62,25 DJP (powiększenie obsady gospodarstwa do 91,05 DJP) na terenie działki o numerze ewidencyjnym 325, położonej w miejscowości Gogolewo, obręb Gogolewo, gmina Krobia.
2. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się strukturę funkcjonalną terenu objętego decyzją jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczony na załączniku graficznym symbolem RM;
 - 2) obecny stan zagospodarowania terenu: nieruchomości zurbanizowana, zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami garażowymi, gospodarczymi i inwentarskimi.
3. **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony granicy frontowej wnioskowanej działki, wzdłuż drogi gminnej, jako kontynuację i przedłużenie istniejących linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym; od pozostałych granic przedmiotowej działki należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi, w tym zgodne 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 2019 r., poz. 1065 ze zm.);
 - 2) planowaną inwestycję prowadzić poza zasięgiem strefy kontrolowanej od gazociągu oraz z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) z uwagi na przebieg przez

teren objęty decyzją przewodu gazowego, a także z zachowaniem normatywnych odległości od przebiegającej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz przewodu wodociągowego;

- 3) szerokość elewacji frontowej części rozbudowywanej i przebudowywanej budynku inwentarskiego – do 16 m;
- 4) powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej i przebudowywanej budynku inwentarskiego – do 500 m², w tym powierzchnia hodowlana części rozbudowywanej i przebudowywanej budynku inwentarskiego – do 165,6 m²; powierzchnia hodowlana łączna w budynku inwentarskim – do 195,6 m²
- 5) ilość kondygnacji części rozbudowywanej i przebudowywanej budynku inwentarskiego – jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, okapu lub attyki części rozbudowywanej i przebudowywanej budynku inwentarskiego – do 5,0 m;
- 7) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy części rozbudowywanej i przebudowywanej budynku inwentarskiego – do 9,0 m;
- 8) geometria dachu części rozbudowywanej i przebudowywanej budynku inwentarskiego – jednospadowy, o nachyleniu połaci dachowych do 25° i równoległym lub prostopadłym kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu objętego decyzją nie może być niższy niż 50%;
- 10) projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Dz. U. z 2020 r., poz. 1609).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 325 stanowi grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolami: Br-RIIIa, Br-RIIIb, Br-RIVa, o łącznej powierzchni ok. 0,27 ha – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 2) na terenie wnioskowanej działki dopuszcza się lokalizację inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 104 lit. a tiret pierwsze podwójne tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 3) inwestycję realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Rozbudowie z przebudową obory o obsadzie do 62,25 DJP zlokalizowanej w miejscowości Gogolewo, gm. Krobia, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 325 ark. mapy 1 obręb Gogolewo” (WIGP.6220.13.2020.OS z dnia 26 lutego 2021 r.);
- 4) nie istnieją potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
- 5) nie występują ustalenia planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych o ochronie przyrody;
- 6) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 8) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 9) z uwagi na występowanie urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych

urządzeń, a w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić temu systemowi wodnemu właściwe działanie; obszar objęty inwestycją graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem melioracyjnym;

10) z uwagi na występowanie urządzenia melioracji wodnych – rowu melioracyjnego zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust.1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.), utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;

11) w przypadku napotkania w obrębie planowanej inwestycji niezainwentaryzowanej sieci urządzeń melioracyjnych należy w momencie uszkodzenia przywrócić ich sprawność, a informację o wystąpieniu przekazać do Zarządu Zlewni w Lesznie;

12) inwestycję na etapie projektowania należy uzgodnić ze Spółką Wodną w Krobi.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Inwestycję należy realizować zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza sieci wodociągowej, na warunkach dotychczasowych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza sieci elektroenergetycznej, na warunkach dotychczasowych;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – rozprowadzanie powierzchniowe na tereny nieutwardzone wnioskowanej działki lub odprowadzanie do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub sieciowej kanalizacji deszczowej, zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek;
- 5) zagospodarowanie ścieków socjalno-bytowych – odprowadzanie istniejącym przyłączem do sieciowej kanalizacji sanitarnej, na warunkach dotychczasowych;
- 6) zagospodarowanie odpadów stałych – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia;
- 7) w przypadku zagospodarowania wód opadowych za pomocą urządzeń wodnych, Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w myśl art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) na wykonanie urządzeń wodnych służących do odprowadzania wód opadowych (np. studnia chłonna, wylot).

Usytuowanie na działce budowlanej urządzeń do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych oraz odpadów stałych powinno być zgodne z wymaganiami Rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), a także przepisami dotyczącymi ochrony gruntu, wód i powietrza (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.).

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDG;
- 2) liczba miejsc postojowych – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się.

8. Ustalenia dotyczące terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – działka o numerze ewidencyjnym 325 położona jest poza terenami górniczymi, narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

9. Ustalenia dotyczące obszaru 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy oraz obszaru strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także obszaru strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu – planowana rozbudowa z przebudową budynku inwentarskiego nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 ze zm.) oraz nie znajduje się obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także nie znajduje się w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

10. Linie wyznaczające teren inwestycji.

Granice działki objętej decyzją określające linie wyznaczające teren inwestycji wskazano na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

11. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) nie występuje potrzeba ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania ze środków łączności;
- 2) w przypadku, kiedy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów co szczególnie dotyczy odprowadzania wód opadowych oraz lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów – należy dokonać uzgodnień z ich właścicielami;
- 3) ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości inwestora;
- 4) wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie;
- 5) na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę interesów osób trzecich, respektując wymagania określone w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351).

12. Inne warunki i ustalenia

- 1) Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

POUCZENIE

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

BURMISTRZ
Łukasz Kubiak

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000,
2. Analiza.

Otrzymują strony postępowania:

1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

7.) A/a.

MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:1000
 Województwo: wielkopolskie
 Powiat: gostyński
 Gmina: Krobia - obszar wiejski
 Miasto/Wieś: GOGOLEWO

WYDANO DO CELÓW
 OPINIODAWCZYCH

Załącznik do decyzji
 o warunkach zabudowy
 nr 109.539.33.504.00
 z dnia 01.01.2018 r.

OZNACZENIA

- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▨ linia kontrolowana od gazonu
- ▨ teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDG droga gminna
- e linia elektroenergetyczna
- w sieć wodociągowa
- g sieć gazowa
- ks sieć kanalizacji sanitarnej
- ▲ istniejący zjazd
- ▬ granice działki objecki decyzja

0 10 SKALA 1:1000 50m

uprawniony do sporządzenia projektów decyzji
 o ustaleniu warunków zabudowy
 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

BURMISTRZ
 LUKASZ KUBIAK

BARBARA KROBIA
 25-240 Krobia ul. Krobia



GM. GK. 6012. 015. 2018
 Poświadczam się zgodność niniejszej kopii
 z treścią materiału gminnego zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego
 STAROSTA GOSTYŃSKI
 (data kontroli kopii)
 2018-05-18
 (data wydania materiału zasobu)
 (data wydania materiału zasobu)
 (data wydania materiału zasobu)
 (data wydania materiału zasobu)

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW,
O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1-6 USTAWY**

Część tekstowa

Podstawa prawna: art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz rozporządzenie 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).

I. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy:

Wniosek, otrzymany w dniu 05.11.2021 r., uzupełniony w dniu 29.11.2021 r. oraz w dniu 15.12.2021 r. dla rozbudowy z przebudową budynku inwentarskiego – obory o obsadzie 62,25 DJP (powiększenie obsady gospodarstwa do 91,05 DJP) na terenie działki o numerze ewidencyjnym 325, położonej w miejscowości Gogolewo, obręb Gogolewo, gmina Krobia, stanowiącej grunty rolne zabudowane. Granice obszaru analizowanego wskazanego na załączniku graficznym wyznacza się zgodnie z ww. rozporządzeniem, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki i nie mniejszej niż 50 m, mierząc każdą stronę od granicy działki inwestycyjnej. Przy czym zauważyć i wyjaśnić trzeba fakt występowania w obszarze analizowanym także fragmentów działek. Jednak biorąc po uwagę, że stanowią one części większych całości jakimi są działki ewidencyjne, to w analizie uwzględniono sposób zagospodarowania i użytkowania całości tych działek. Stanowisko takie potwierdza przyjęte orzecznictwo sądów administracyjnych, z których wynika, że w każdej indywidualnej sprawie organ określający warunki zabudowy musi poddać analizie obszar tworzący urbanistyczną całość, tak aby możliwe było dokonanie rzetelnej oceny sytuacji faktycznej pod względem możliwości zrealizowania planowanej inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu koniecznych wymogów wynikających z ustawy (wyrok NSA z dnia 20 marca 2012 r. sygn. akt II OSK 10/11; wyrok NSA z dnia 3 grudnia 2008 r. sygn. akt II OSK 1520/07; wyrok NSA z dnia 15 lipca 2009 r. sygn. akt 1153/08). Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II. Zakres spełnienia warunków art. 61 ust. 1-6 ww. ustawy

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. KONTYNUACJA FUNKCJI, PARAMETRZY, CECHY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na podstawie art. 61 ust. 1 pkt.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.

Przepisu art. 61 ust. 1 pkt.1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

2. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 2

Teren ma dostęp do drogi publicznej:

Działka o numerze ewidencyjnym 325 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej – działka numer ewidencyjny 351.

3. UZBROJENIE TERENU

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 3

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

Dla projektowanej inwestycji są zabezpieczone potrzeby w zakresie dostawy energii elektrycznej oraz wody.

4. KONIECZNOŚĆ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 4

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) albo jest objęty zgodą uzyskaną przy

sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

Działka o numerze ewidencyjnym 325 stanowiąca grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolami: Br-RIIIa, Br-RIIIb, Br-RIVa, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Rozbudowa z przebudową budynku inwentarskiego nie spowoduje zmiany sposobu przeznaczenia terenu, gdyż grunty pod planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nadal będą stanowić grunty rolne.

5. ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI ODREBNYMI

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 5

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

6. POŁOŻENIE W OBSZARZE DLA KTÓREGO USTANOWIONY ZOSTAŁ ZAKAZ WZNOSZENIA I UTRZYMYWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI ORAZ W OBSZARZE STREFY KONTROLOWANEJ I STREFY BEZPIECZEŃSTWA

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 6

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz 428 z późn. zm.), 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.

Wnioskowana rozbudowa z przebudową budynku inwentarskiego położona jest poza obszarem dla którego ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz poza obszarem strefy kontrolowanej i strefy bezpieczeństwa.

PODSUMOWANIE

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) wymaga łącznego spełnienia warunków określonych w punktach 1 – 6:

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 – przepisu nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

6) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz 428 z późn. zm.), 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 obszarze analizowanym dokonano analizy w zakresie łącznego spełnienia warunków, o których mowa powyżej. W toku postępowania stwierdzono, że zostały łącznie spełnione wszystkie warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy.

W załączeniu:

- mapa w skali 1:1000.

Analizę opracował:

BURMISTRZ
Łukasz Kubiuk

MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:1000
 Województwo: wielkopolskie
 Powiat: gosyński
 Gmina: Krobia - obszar wiejski
 Miastolwies: GOGOLEWO

WYDANO DO CEŁÓW
 OPINIODAWCZYCH

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji o warunkach zabudowy nr. Mg.10.130.5.2018.RP z dnia 2018.05.18

OZNACZENIA

- budynki mieszkalne
- budynki garażowe, gospodarcze, inwentarskie i inne budynki
- nietrzeźwalnia
- sienica kontrolowana od gazu/ogiu
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- hodowlanych i ogrodnich
- droga gminna
- linia elektroenergetyczna
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- iskhlejący zjazd
- granica działki objętej decyzją
- granica obszaru analizy

0 10 SKALA 1 : 1000 50m

uprawniony do sporządzania projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Oz. U. z 2016 r. poz. 779 z późn. zm.)

BUMISIA
 Lukasz Kubisa
 BUDOWNICTWO
 65-310 Krobia ul. Rokici 1



AN. GK. 6042 (03.2018)

Powiadacza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału geistwowego zarobku geodezyjnego i kartograficznego STAROSTA GOSYŃSKI

2018-05-18

(Imię i nazwisko)
 (Podpis)
 (Pieczęć)