

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **Gminy Klecko**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiaty rekreacyjnej na terenie działki o nr ewid. 331/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Klecko, gmina Klecko,

ustala się następujące warunki zabudowy dla przedsięwzięcia pod nazwą:

budowa wiaty rekreacyjnej na terenie działki o nr ewid. 331/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Klecko, gmina Klecko.

1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony ładu przestrzennego:

- 1.1. Ustalona funkcja działki: teren rekreacyjno – sportowy.
- 1.2. Ustalony zakres inwestycji: budowa wiaty rekreacyjnej.
- 1.3. Linia zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z terenem drogi gminnej,
 - przebieg linii w sposób określony w załączniku graficznym do wyników analizy,
- 1.4. Parametry dotyczące terenu inwestycji:
 - powierzchnia zabudowy istniejąca: pozostaje bez zmian,
 - projektowana powierzchnia zabudowy od 40,0 do 60,0m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% terenu objętego wnioskiem,
 - powierzchnia podlegająca przekształceniu: do 100% terenu objętego wnioskiem,
- 1.5. Szerokość elewacji frontowej: od 5,0m do 12,0m,
- 1.6. Liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy,
- 1.7. Liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy,
- 1.8. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, lub attyki: nie dotyczy,
- 1.9. Wysokość wiaty: od 3,5 do 5,5m,
- 1.10. Kąt nachylenia dachu: od 25 do 35 stopni,
- 1.11. Rodzaj poddasza: nie dotyczy,
- 1.12. Rodzaj projektowanego dachu: stromy,
- 1.13. Projektowany układ głównych połaci dachu: dwuspadowy,
- 1.14. Projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: dowolny.

2. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 2.1. Planowaną inwestycję należy projektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi po zapewnieniu odpowiednich warunków gruntowo – wodnych,

2.2. Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m.in.

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.),

- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),

- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.),

2.3. Ochrona środowiska naturalnego - inwestycja nie będzie realizowana w granicach obszaru objętego powierzchnią formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916),

2.4. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 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. 2373 ze zm.) oraz nie jest wymieniona katalogu 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. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3.1. Nie ustala się na terenie objętym wnioskiem szczególnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w obszarze objętym decyzją takie nie występują.

3.2. Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gminy Kłeko.

4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

4.1. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

4.2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych – nie dotyczy,

4.3. Zagospodarowanie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony,

4.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza na warunkach określonych przez gestora sieci,

4.5. W zakresie zapotrzebowania w ciepło – nie dotyczy,

4.6. W zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Kłeko,

4.7. Dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej o nr ewid. 351, istniejącym zjazdem,

4.8. Minimalna liczba miejsc postojowych – stosownie do zapotrzebowania.

5. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

5.1. Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej,

5.2. Inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych,

5.3. Inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem,

5.4. Inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;

5.5. Inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby;

5.6. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie określa się,

7. Inne warunki:

7.1. Na terenach zmeliorowanych projekt budowlany inwestycji należy uzgodnić z miejscową spółką wodną przez uzyskaniem pozwolenia na budowę. W przypadku stwierdzenia, iż przedmiotowy teren jest zdrenowany, zobowiązuje się Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych oraz usunięcia szkód systemu melioracyjnego, powstałych podczas prac ziemnych;

7.2. Na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz 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),

7.3. Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

UZASADNIENIE

W dniu 07.11.2022 r. Gmina KłECKO wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiaty rekreacyjnej na terenie działki o nr ewid. 331/1 położonej w obrębie ewidencyjnym KłECKO, gmina KłECKO.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej działki.

W wyniku zawiadomienia stron zgodnie z art. 61 § 1 Kpa o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. inwestycji oraz z art. 10 § 1 Kpa, strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

W związku z powyższym organ zważył, **co następuje.**

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z przepisu art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 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;
- 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, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 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 922), 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

Wokół terenu objętego wnioskiem został wyznaczony obszar analizowany, na którym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do ww. terenu w promieniu stanowiącym ustawowe minimum, czyli w odległości 50,0m, zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). To przesądziło ostatecznie, że analizie poddano działki zabudowane o nr ewid. 329/5, 352/4, 353/4, 354/1, 355/1, 335, 336, obręb Kłęcko, gmina Kłęcko.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 1 wykazano, że inwestycja kontynuuje charakterystyczne cechy zabudowy sąsiedniej w tym jej funkcję, linię zabudowy, wysokość, szerokość elewacji frontowej i geometrię dachu oraz intensywność zabudowy.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 2 wykazano, że teren ma dostęp do drogi publicznej, do drogi gminnej o nr ewid. 351.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 3 wykazano, że projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 4 wykazano, że zgodnie z ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 5 wykazano, że zamierzenie nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustalono, że teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarze 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 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu ani strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Biorąc powyższe pod uwagę ze względu na spełnienie łącznie wszystkich warunków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym orzeczono jak w sentencji.

Ustalone strony postępowania zostały powiadomione o zakończeniu postępowania pismem, znak RPN.6730.108.2022 oraz miały możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym.

Wobec powyższego uwzględniając stan faktyczny i prawny należało orzec jak w sentencji decyzji.

Stosownie do zapisu art. 60 ust. 4 ustawy, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez Marię Wieczorek posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty (nr dyplomu 59406, UAM, 2008).

INFORMACJE

- 1) Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji,
- 2) Załączniki sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi pozostaje w aktach sprawy do wglądu
- 3) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- 4) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- 5) Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), przepisy art. 36 oraz 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio,
- 6) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy,

7) Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Gnieźnie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Strona ma prawo do wniesienia żądania o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Załączniki:

1. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z załącznikiem graficznym,
2. Wyniki analizy,
3. Załącznik graficzny do wyników analizy.

Otrzymują:

1. Wg rozdzielnika,
2. a/a



BURMISTRZ
Adam Serwatka

Załącznik nr 1

DO DECYZJI NR RPN.6730.108.2022 z dnia 07.12.2022r

ANALIZA

- WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ

wykonana na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust 1 i 64 ust 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

- FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

przeprowadzona na podstawie § 9 ust. 2, w związku z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

PODSTAWA ANALIZY:

wniosek z dnia 07.11.2022 r. Gminy KłECKO w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiaty rekreacyjnej na terenie działki o nr ewid. 331/1 położonej w obrębie ewidencyjnym KłECKO, gmina KłECKO.

1) Stan faktyczny i prawny terenu.

- a) Teren, na którym planuje się inwestycję nie jest objęty m.p.z.p.,
- b) tereny zamknięte: brak,
- c) tereny górnicze: brak,
- d) dostęp do drogi publicznej, do drogi gminnej o nr ewid. 351,
- e) klasyfikacja w ewidencji gruntów: Bz,
- f) własność: Gmina KłECKO,
- g) ochrona przyrody: brak,
- h) ochrona zabytków: brak,
- i) uzbrojenie terenu: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej,
- j) inne okoliczności wynikające z uzgodnień zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: brak.

2) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa wynikająca z przepisów odrębnych:

- a) ochrona gruntów rolnych i leśnych – grunty nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko: nie dotyczy,
- c) zasady projektowania i sposób realizacji inwestycji: Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) wraz z przepisami techniczno-budowlanymi,
- d) realizacja dostępu do drogi publicznej: do drogi gminnej o nr ewid. 351,
- e) pozostałe przepisy: pozostałe przepisy odrębne nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji.

3) W sprawie nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 2 - 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) Wyznaczenie obszaru analizowanego:

Obszar analizowany został wyznaczony zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 2022 r., poz. 503) w promieniu 50m, stanowiącym ustawowe minimum. Obszar wyznaczony ustawowo oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 linią typu kreska-kropka koloru czarnego.

5)Obecny stan zagospodarowania badanej działki:

Teren objęty wnioskiem jest niezabudowany.

6)Analizie poddano działki zabudowane o nr ewid. 329/5, 352/4, 353/4, 355/1, 335, 336, obręb Kłeko, gmina Kłeko.

7)Wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503):

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”

Nr działki	Charakterystyka poszczególnych parametrów							
	Funkcja zabudowy	Linia zabudowy	Wskaźnik powierchni i zabudowy	Szerokość elewacji frontowej	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Rodzaj dachu	Kąt nachylenia połaci [°]	Kierunek, wysokość głównej kalenicy
329/5	Mieszkaniowa wielorodzinna	9m	14%	4m,	10m	Płaski	0-5	-
352/4 353/4 354/1 355/1	Mieszkaniowa wielorodzinna	6m	31%	9m,	8-10m	Wielospadowy Płaski	0-50	-
335	Mieszkaniowa jednorodzinna	7m	13%	7m,	7m	Płaski	0-5	-
336	Mieszkaniowa jednorodzinna	7m	12%	7m	7m	Płaski	0-5	-

Pkt 2 „dostęp do drogi publicznej”

Działka objęta wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej, do drogi gminnej o nr ewid. 351,

Pkt 3 „istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego”

Na działce jest możliwość wykonania przyłącza elektroenergetycznego, w pozostałym zakresie zamierzenie nie wymaga obsługi w zakresie uzbrojenia.

Pkt 4 „teren nie wymaga 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, o której mowa w art. 88 ust. 1”.

Przedmiotowa działka stanowi grunt oznaczony w ewidencji gruntów Bz,

Pkt 5 „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”

Zamierzenie nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

Pkt 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 922), 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
- teren objęty wnioskiem nie znajduje się na ww. obszarach.

KłECKO, 21.11.2022 r.

Analizę sporządziła:

mgr Maria Wieczorek nr dyplomu 59406 (UAM, 2008)

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO DECYZJI NR RPN.6730.108.2022 z dnia 07.12.2022r.

WYNIKI ANALIZY

- sporządzonej zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

PODSTAWA ANALIZY:

wniosek z dnia 07.11.2022 r. Gminy Kłecko w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiaty rekreacyjnej na terenie działki o nr ewid. 331/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Kłecko, gmina Kłecko.

W zakresie warunków art. 61 ust. 1 pkt 1 wykazano kolejno, co następuje:

RODZAJ PARAMETRU	WYNIK ANALIZY	WNIOSKOWANE PARAMETRY	ROZSTRZYGNIĘCIE
funkcja zabudowy	Mieszkaniowa wielorodzinna, Mieszkaniowa jednorodzinna	Teren rekreacyjno-sportowy – uzupełnienie	Warunek spełniony
linia zabudowy	Od 6 do 9m	Zgodnie z przepisami odrębnymi	Warunek spełniony
Wskaźnik powierzchni zabudowy	Od 12 do 31%	Od 40,0 do 60,0m ²	Warunek spełniony
szerokość elewacji frontowej	do 84m	5m – 12m	Warunek spełniony
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, lub attyki	7-10m do górnej krawędzi	nie dotyczy	Warunek spełniony
rodzaj dachu	Dach stromy wielospadowy Płaski,	Stromy dwuspadowy	Warunek spełniony
kąt nachylenia połaci	0 – 50 stopni	25 – 35 stopni	Warunek spełniony
Kierunek kalenicy	Brak	Dowolny	Warunek spełniony
wysokość kalenicy	Brak	3,5-5,5m	Warunek spełniony

W zakresie warunków art. 61 ust. 1 pkt 2 – 6 wykazano kolejno, co następuje:

art. 61 ust. 1 pkt 2 - warunek spełniony,

art. 61 ust. 1 pkt 3 - warunek spełniony,

art. 61 ust. 1 pkt 4 - warunek spełniony,

art. 61 ust. 1 pkt 5 - warunek spełniony,

art. 61 ust. 1 pkt 6 - warunek spełniony,

KłECKO, dnia 21.11.2021 r.

Analizę sporządziła:

mgr Maria Wieczorek, nr dyplomu 59406 (UAM, 2008)