

ZPiPF.6730.85.2025

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) art. 4 ust 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Państwa [imię i nazwisko] zamieszkałych w [adres] z dnia 03.10.2025 r., dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą "budowa budynku inwentarskiego dla chowu trzody chlewnej do 105 DJP oraz dwóch silosów paszowych w istniejącym gospodarstwie rolnym na części działki nr 157 w miejscowości Osiecz Wielki, gm. Boniewo"

u s t a l a m

DLA [imię i nazwisko]

WARUNKI ZABUDOWY

„BUDOWA BUDYNKU INWENTARSKIEGO DLA CHOWU TRZODY CHLEWNEJ DO 105 DJP ORAZ DWÓCH SILOSÓW PASZOWYCH W ISTNIEJĄCYM GOSPODARSTWIE ROLNYM NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 157 W MIEJSCOWOŚCI OSIECZ WIELKI, GM. BONIEWO”

A. Rodzaj inwestycji:

1. Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,
2. Inwestycja pod nazwą "budowa budynku inwentarskiego dla chowu trzody chlewnej do 105 DJP oraz dwóch silosów paszowych w istniejącym gospodarstwie rolnym".

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Powierzchnia zabudowy: od 1000 m² do 1400 m²
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu objętego inwestycją – min 20% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) Linia zabudowy:
 - a) Nie ustala się, inwestycję należy realizować w obrębie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
 - b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji.
- 4) Ustalenia dla budynku inwentarskiego:
 - a) szerokość elewacji frontowej – od 50 m do 70 m,
 - b) intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) wysokość zabudowy – od 2,5 m do 7 m,
 - c) geometria dachu: dach dwuspadowy o spadku połaci do 45^o,

- 5) Ustalania dla każdego z silosów paszowych (max 2 sztuki) posadowionych na fundamentach:
- a) parametry ławy fundamentowej – 3,6 m x 3,6 m,
 - b) intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) wysokość zabudowy – do 8 m,
 - d) pojemność: do 24 ton.
- 6) Inne:
- Łączna ilość chowu trzody chlewnej w gospodarstwie rolnym po budowie budynku inwentarskiego będzie wynosić 180 DJP.

Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.

2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
- 2) Odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami.
- 4) Nie należy odprowadzać wód i wód deszczowych na grunty sąsiednie lub drogę.
- 5) Zabudowa działek nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich.
- 6) Inwestycja 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) i znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- 7) Wójt Gminy Boniewo decyzją znak: ZPiPF.6220.4.2025 z dnia 01.10.2025 r. orzekł brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego przedsięwzięcia oraz określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.
- 8) W związku z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: WK.ZPU.521.7324.2025 z dnia 18.11.2025 r. uwzględnia się następujące uwagi:
 - Na działce nr 157 ob. Osiecz Wielki stwierdzono, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych przedmiotowa działka graniczy z ciekim Dopływ z Osiecz Wielkiego. Nie wyklucza się również występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.
 - Zgodnie z art. 214 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniany w ramach usług wodnych ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości.
 - Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne 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.

- Zgodnie z art. 388 ust.1 i art. 389 pkt 6 i art. 394 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tego urządzenia konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej. Organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 1 w/w Ustawy – Prawo wodne.
- 9) W związku z postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku znak: NNZ.42.2092.2025 z dnia 26.11.2025 r. uwzględnia się następujące uwagi:
- Inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) i spełniać wymogi 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 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) oraz innych szczególnych przepisów budowlanych dla tego typu inwestycji i zostać wykonana zgodnie z projektem budowlanym, dla którego należy uzyskać niezbędne uzgodnienia i pozwolenia.
 - W projektowaniu należy przyjąć technologię i urządzenia techniczne przyjazne środowisku tj. eliminujące lub ograniczające wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - W fazie realizacji przedsięwzięcia używać wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu i maszyn, poddawanych kontroli szczelności układów zawierających płyny eksploatacyjne, ich wymianę oraz tankowanie realizować w miejscach do tego wyznaczonych a plac budowy wyposażyć w środki neutralizujące i absorbujące substancje niebezpieczne. Wykonywanie wykopów ziemnych musi odbywać się ze szczególną ostrożnością, aby uniemożliwić penetrację zanieczyszczonych wód opadowych do warstwy wodonośnej, zaś użyte materiały budowlane oraz wykonanie robót budowlanych muszą uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.
 - Zapewnić zachowanie wszelkich norm w zakresie klimatu akustycznego, jakości powietrza atmosferycznego, uciążliwości zapachowej poprzez zastosowanie nowoczesnych urządzeń i instalacji technologicznych.
 - Zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.
 - Odległość pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³ w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej powinna wynosić co najmniej:
 - od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 5 m,
 - od granicy działki sąsiedniej, drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 2 m.
 Odległości pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności powyżej 10 m³ do 50 m³ powinny wynosić co najmniej:
 - 1) od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – 30 m,
 - 2) od granicy działki sąsiedniej – 7,5 m,
 - 3) od linii rozgraniczającej drogi (ulicy) lub ciągu pieszego – 10 m.
3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 1) dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej (dz. nr 149 ob. Osiecz Wielki) – istniejącym zjazdem,
miejsca parkingowe – bez zmiany,
 - 2) energia elektryczna – z istniejącego przyłącza,
 - 3) woda – z istniejącego przyłącza,
 - 4) ścieki socjalno-bytowe – do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - 5) ścieki technologiczne – na podrusztowy zbiornik na gnojowicę oraz do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 6) wody opadowe – do gruntu na teren własnej działki, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - 7) odpady stałe komunalne – do odpowiednich pojemników i okresowo wywożone, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – w razie zapotrzebowania z projektowanego indywidualnego źródła ciepła.
5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.
- 1) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - 2) realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności,
 - 3) budynek i sposób zagospodarowania działki powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na załączniku graficznym do decyzji (załącznik nr 1). Załącznik został sporządzony na mapie w skali 1:1000.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Roboty budowlane związane z przedmiotowym przedsięwzięciem inwestor będzie mógł rozpocząć dopiero na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskanej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.). Sama decyzja o warunkach zabudowy nie jest aktem upoważniającym do podjęcia i realizacji inwestycji. Przed rozpoczęciem inwestycji inwestor musi, w zależności od charakteru inwestycji uzyskać pozwolenie na budowę (albo dokonać stosownego zgłoszenia).

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wpłynął do Wójta Gminy Boniewo w dniu 03.10.2025r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 06.10.2025 r. Wnioskodawca i wszystkie strony postępowania zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowani o przysługujących im uprawnieniach, z których mogli korzystać bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy Wójt dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Obszar analizy wyznaczono na odcinku obejmującym działkę wnioskowaną oraz najbliższe działki zabudowane. W związku z faktem, że inwestycja zalicza się do przedsięwzięć ujętych w art. 61 ust. 4, przeprowadzono analizę wyłącznie w zakresie art. 61 ust. 1, pkt. 2-5 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla przedmiotowej inwestycji, teren nie wymaga zmiany gruntów rolnych na nierolne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Pismem z dnia 05.11.2025 r. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt przesłano do uzgodnień do Starosty Włocławskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych, Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie melioracji oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

W ustawowym terminie nie otrzymano uzgodnienia Starosty Włocławskiego – uznaje się za milczące uzgodnienie projektu decyzji. Po otrzymaniu postanowienia Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: WK.ZPU.521.7324.2025 z dnia 18.11.2025 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku znak: NNZ.42.2092.2025 z dnia 26.11.2025 r. orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami).

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Wójt Gminy Boniewo w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, za pośrednictwem Wójta Gminy Boniewo w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Pouczenie o prawie do żądania wymierzenia kary pieniężnej

Zgodnie z art. 51 ust. 2, 2h i 2e w zw. z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku

o wydanie takiej decyzji – do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję.



Zwolniono z opłaty skarbowej
na podst. ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej częśćpkt. 8...ppkt.....
załącznika (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

Wąsosz
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000,
2. Załącznik Nr 2 – część opisowa analizy i wyników analizy architektoniczno-urbanistycznej.

Otrzymują:

1. Pani
2. Pan
3. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
4. a/a.

Projekt decyzji przygotowała:

mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

ANALIZA - ZAŁĄCZNIK NR 2

do decyzji o warunkach zabudowy Nr ZPiPF.6730.85.2025 z dnia 01.12.2025 r.

CZEŚĆ TEKSTOWA

analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla części działki nr 157 położonej w obrębie Osiecz Wielki, gmina Boniewo

Analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (podstawa prawna art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.).

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 (dz. nr 149 ob. Osiecz Wielki) – istniejącym zjazdem,
- e) klasyfikacja w ewidencji gruntów: RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, Br-RIIIb, Br-RIVa, Br-RIIIa, dr, N, PsV, RV,
- f) własność: osoba fizyczna,
- g) ochrona przyrody: brak,
- h) ochrona zabytków: brak,
- i) uzbrojenie terenu: sieć energetyczna, wodociągowa,

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

- a) ochrona gruntów rolnych i leśnych – na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren nie wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej, ponieważ inwestycja dotyczy zabudowy zagrodowej,
- b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko:
 - inwestycja 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) i znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
 - Wójt Gminy Boniewo decyzją znak: ZPiPF.6220.4.2025 z dnia 01.10.2025 r. orzekł brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego przedsięwzięcia oraz określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia,
- c) zasady projektowania i sposób realizacji inwestycji: Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) wraz z przepisami techniczno-budowlanymi,
- d) realizacja dostępu do drogi publicznej: do drogi gminnej (dz. nr 149 ob. Osiecz Wielki) – istniejącym zjazdem,
- e) pozostałe przepisy: pozostałe przepisy odrębne nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji.

Obszar objęty analizą:

W związku z faktem, że powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą inwestycją przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Boniewo, przeprowadzono analizę wyłącznie w zakresie 61 ust. 1, pkt. 2-6 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecny stan zagospodarowania terenu:

Część działki objętej wnioskiem nr 157 jest niezabudowana.

W zakresie warunków art. 61 ust 1 pkt 1 - nie podlega analizie zgodnie z art. 61 ust 4

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

art. 61 ust 1 pkt 2

do drogi gminnej (dz. nr 149 ob. Osiecz Wielki) – istniejącym zjazdem,

art. 61 ust 1 pkt 3

istniejące (lub projektowane) uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,

art. 61 ust 1 pkt 4

- Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu są gruntami rolnymi, w związku z tym teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

- Część działki nr 157 obręb Osiecz Wielki, gmina Boniewo w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo, który utracił ważność z wejściem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r., nie została objęta zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o której mowa w art. 88,

art. 61 ust 1 pkt 5

w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne,

art. 61 ust. 1 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1199) 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 powyższej sprawie mają zastosowanie przepisy art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNĘCIE W OPARCIU O WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy **wykazano możliwość ustalenia** wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

W. O. S. P.
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska