

D E C Y Z J A 24.2025

O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Na podstawie art. 54, w związku z art. 64 ust. 1 oraz na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572)

na wniosek

Wojciecha Binka

z datą wpływu do Urzędu Gminy w Szczytnikach w dniu 14.01.2025 r.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na

**budowie budynku przechowalni pŁodów rolnych dla potrzeb przechowywania
pŁodów rolnych pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego oraz budowie wagi
samochodowej najazdowej - wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
(o powierzchni gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową
przekraczającej średnią gospodarstwa rolnego na terenie gminy Szczytniki),**

na terenie pŁożonym

w Stawie, gm. Szczytniki,

oznaczonym w ewidencji gruntów jako dz. nr 167, 168 (obręb Staw).

I. Rodzaj inwestycji:

1. rodzaj inwestycji – budowa budynku przechowalni pŁodów rolnych dla potrzeb przechowywania pŁodów rolnych pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego oraz budowa wagi samochodowej najazdowej - wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
2. rodzaj zabudowy - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,
3. funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – budynek przechowalni pŁodów rolnych dla potrzeb przechowywania pŁodów rolnych pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego, waga samochodowa najazdowa, dojścia i dojazdy, miejsca na odpady, zielen, szczelny zbiornik bezodpływowy na ścieki (szambo).

II. Warunki i szczegŁowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załaczniku graficznym nr 1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

- c) udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
- d) powierzchni zabudowy projektowanego budynku – od 1000,0 m² do 1100,0 m²,
- e) powierzchni zabudowy wagi samochodowej najazdowej – od 54,0 m² do 62,0 m²,
- f) szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku (front terenu od strony drogi powiatowej) – od 20,0 m do 21,0 m,
- g) wysokość projektowanego budynku – od 8,5 m do 9,5 m,
- h) geometria dachu projektowanego budynku – dach dwuspadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu i o kącie nachylenia dachu do 25° oraz o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym lub prostopadłym do bocznej granicy z działką nr 169/1 (obwód Staw),
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni terenu inwestycji,
- j) w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować usytuowanie: dojeżdż, dojazdów, zieleni, miejsc postojowych, miejsc na odpady, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki (szamba),
- k) na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę, celem potwierdzenia zgodności projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z niniejszą decyzją, inwestor winien potwierdzić okoliczność, że projektowana inwestycja, o której mowa w niniejszej decyzji stanowi element zabudowy zagrodowej (o powierzchni gospodarstwa rolnego wynoszącej 29,32 ha – powyżej średniej gospodarstwa rolnego na terenie gminy Szczytniki) w prowadzonym przez niego gospodarstwie rodzinnym (zgodnie z definicją „zabudowy zagrodowej”, o której mowa w § 3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), oraz powstaje w zabudowie zagrodowej, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przy uwzględnieniu przepisu art. 4 pkt 32 i 33 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- l) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne należy chronić, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia, zniszczenia lub przemieszczenia,

2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy rozwiązać ewentualne kolizje i przewidzieć ewentualne zabezpieczenia wynikające z przebiegu przez teren inwestycji i jego otoczeniu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- b) na wykonanie obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie retencji terenowej przez wyłącznie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarze nie ujętym w system kanalizacji otwartej lub zamkniętej należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- c) nie należy zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- d) nie należy odprowadzać wód opadowych oraz roztopowych na grunty sąsiednie i drogę,
- e) projektowana zabudowa nie może powodować zalewania lub podsiąkania sąsiednich,
- f) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych (w tym sieci drenarskiej) oraz ich funkcjonowanie w związku z realizacją projektowanej inwestycji powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- g) inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (w tym sieci drenarskiej),
- h) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych (w tym sieci drenarskiej) inwestor winien je naprawić przywracając ich ciągłość i drożność, bądź przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód pod nadzorem administratora tej sieci,
- i) teren inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu działania systemów drenarskich, stąd w projekcie decyzji należy uwzględnić stosowne rozwiązania z tym związane,
- j) działki nr 167, 168 (obwód Staw) zlokalizowane są w zasięgu działania systemów drenarskich stąd w projekcie budowlanym należy uwzględnić stosowne rozwiązania z tym związane,
- k) nie należy wprowadzać ścieków do wód i do ziemi bez ich uprzedniego oczyszczenia,

- l) wierzchnia warstwa gleby (humus) z terenu inwestycji powinna być zdjeta i czasowo składowana celem późniejszego wykorzystania,
- m) masy ziemne oraz inne odpady z robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- n) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- o) na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej obowiązują standardy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej,
- p) w trakcie prowadzenia robót budowlanych – na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej - należy zachować standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej,
- q) na styku z terenami zabudowy oświatowej obowiązują standardy hałasu jak dla terenów ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- r) w trakcie prowadzenia robót budowlanych – na styku z terenami zabudowy oświatowej - należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- s) z uwagi na lokalizację projektowanej inwestycji na terenie historycznego układu urbanistycznego wsi Staw, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego pod nr 395/Wlkp/A podlegającemu ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Inwestor winien pokryć koszty badań archeologicznych oraz jej dokumentacji na warunkach i w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- t) każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - po terenie biologicznie czynnym własnej nieruchomości,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- e) usuwanie odpadów – gromadzenie w szczelnych zbiornikach do selektywnej zbiórki odpadów, wywóz w sposób zorganizowany przez właściwą jednostkę do miejsca unieszkodliwiania bądź odzysku,
- f) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- g) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – z drogi gminnej o nr dz. 345 (obręb Staw) poprzez projektowany zjazd, którego parametry winny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,
- h) budowa zjazdu na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi gminnej,
- i) rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej, należy uzgodnić z zarządcami tych sieci,
- j) na terenie działki budowlanej należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla potrzeb projektowanej zabudowy, w ilości min. 3 stanowisk postojowych, z zachowaniem wymaganych odległości zgrupowania miejsc postojowych od granicy działek sąsiednich oraz od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska należy

podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,

- b) obiekty budowlane, w tym budynek i sposób zagospodarowania działki powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz pozostałych przepisów techniczno-budowlanych lub należy uzyskać zgodę organu wydającego decyzje o pozwoleniu na budowę na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na podstawie art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawa budowlanego,
- c) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- d) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Załączniki decyzji:

- 1. załącznik graficzny nr 1 - mapa zasadnicza w skali 1 : 1000,
- 2. załącznik nr 2 – analiza funkcji i cech zabudowy oraz zagospodarowania terenu (część tekstowa, część graficzna – nie dotyczy).

UZASADNIENIE

Obszar objęty wnioskiem o wydanie warunków zabudowy nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji warunki zabudowy, stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 oraz art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w trybie postępowania administracyjnego, które zmierza do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie złożonego wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowa zabudowa powstaje w gospodarstwie rolnym.

Powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową wynosi 29,32 ha i przekracza średnią gospodarstwa rolnego w tut. gminie – 3,7203 ha (na dzień rozpatrzenia wniosku), stąd na podstawie art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy nie stosuje się.

Przeanalizowano także pozostałe wymagania, których spełnienie warunkuje wydanie decyzji. Analiza funkcji i cech zabudowy oraz zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia. Powiadomiono również strony postępowania administracyjnego o toczącym się postępowaniu administracyjnym. Strony postępowania administracyjnego nie złożyły żadnych uwag.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności

i uprawnień osób trzecich.

Wójt Gminy Szczytniki stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, z siedzibą w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 12 za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

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.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90*) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary określonej w art. 51 ust. 2, w terminie określonym w art. 51 ust. 2e, w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**) Zgodnie z art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1045), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.*



SEKRETAŹ GMINY

Dariusz Wójcicki

Otrzymują:

1. strony według prowadzonego postępowania administracyjnego

**ANALIZA
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**sporządzona na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu**

dla potrzeb ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na

**budowie budynku przechowalni pŁodów rolnych dla potrzeb przechowywania
pŁodów rolnych pochodzących z własnego gospodarstwa rolnego oraz budowie wagi
samochodowej najazdowej - wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
(o powierzchni gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową
przekraczającej średnią gospodarstwa rolnego na terenie gminy Szczytniki),**

na terenie pŁożonym

w Stawie, gm. Szczytniki,

oznaczonym w ewidencji gruntów jako dz. nr 167, 168 (obręb Staw).

I.Obszar analizowany i jego granice.

Wnioskowana inwestycja powstaje w zabudowie zagrodowej. Powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową wynosi 29,32 ha i przekracza średnią gospodarstwa rolnego w gminie – 3,7203 ha), stąd na podstawie art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy nie stosuje się. Z uwagi na powyższe wyznaczenie granic obszaru analizowanego nie jest wymagane.

II.Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy.

1.

pełnienie wymagań dla 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:

Sposób użytkowania obiektów budowlanych pŁożonych w obszarze analizowanym:

- zabudowa zagrodowa (pow. gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową wynosi 29,32 ha i przekracza średnią gospodarstwa rolnego w gminie – 3,7203 ha), stąd na podstawie art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy nie stosuje się.

2. Dostęp do drogi publicznej:

- zapewniony z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd, którego parametry winny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:
 - *istniejące i projektowane media są wystarczające do realizacji inwestycji.*
4. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne:
 - *planowana inwestycja powstaje w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych.*
5. Zgodność z przepisami odrębnymi:
 - *nie stwierdzono naruszeń przepisów odrębnych.*
6. Zamierzenie budowlana znajdzie się w 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,*
 - *strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
 - *strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu*

- warunek spełniony.

III. Analiza warunków, zasad zagospodarowania i zabudowy terenu inwestycji, wynikających z przepisów odrębnych na podstawie art. 53 ust. 3 pkt. 1 ustawy

1. W wyniku oceny wniosku i zawartych w nim danych o projektowanej inwestycji oraz dokonanej analizy ustalono warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym nr 1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - c) udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - d) powierzchni zabudowy projektowanego budynku – od 1000,0 m² do 1100,0 m²,
 - e) powierzchni zabudowy wagi samochodowej najazdowej – od 54,0 m² do 62,0 m²,
 - f) szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku (front terenu od strony drogi powiatowej) – od 20,0 m do 21,0 m,
 - g) wysokość projektowanego budynku – od 8,5 m do 9,5 m,
 - h) geometria dachu projektowanego budynku – dach dwuspadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu i o kącie nachylenia dachu do 25° oraz o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym lub prostopadłym do bocznej granicy z działką nr 169/1 (obręb Staw),
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - j) w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować usytuowanie: dojeżdż, dojazdów, zieleni, miejsc postojowych, miejsc na odpady, szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki (szamba),
 - k) na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę, celem potwierdzenia zgodności projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z niniejszą decyzją, inwestor winien potwierdzić okoliczność, że projektowana inwestycja, o której mowa w niniejszej decyzji stanowi element zabudowy zagrodowej (o powierzchni gospodarstwa rolnego wynoszącej 29,32 ha – powyżej średniej gospodarstwa rolnego na terenie gminy Szczytniki) w prowadzonym przez niego gospodarstwie rodzinnym (zgodnie z definicją „zabudowy zagrodowej”, o której mowa w § 3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), oraz powstaje w zabudowie zagrodowej, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przy uwzględnieniu przepisu

art. 4 pkt 32 i 33 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

1) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne należy chronić, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia, zniszczenia lub przemieszczenia.

2. W wyniku oceny wniosku i zawartych w nim danych o projektowanej inwestycji oraz dokonanej analizy ustalono warunki i zasady zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich oraz przepisów odrębnych.

IV.Stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na podstawie art. 53 ust. 3 pkt. 2 ustawy

Na przedmiotowym terenie inwestycji zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa i grunty rolne.

V.Stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na podstawie art. 53 ust. 3 pkt. 2 ustawy

Teren projektowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stan własności gruntów przedstawiają stosowne dokumenty znajdujące się w aktach sprawy.

SEKRETARZ GMINY

Dariusz Walczyński

MAPA ZAŁ.

SKALA 1:1000

OBIEKT...

GMINA...

POWIAT KALISKI

WOJEWÓDZTWO...

Nazwa organu prowadzącego i kartograficzny	Urząd Gminy Kalisz
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 0939
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024-12-20
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Anita Wierczyńska



Legenda do decyzji

— — — linia rozgraniczająca teren inwestycji

— — — nieprzekraczalna linia zabudowy

**WOJ. GMINY
SZCZYTNIKI**
pow. kaliski
wol. wielkopolskie

Załącznik graficzny nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
i do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego

10.6.2025 z dn. 25.04.2025

**ZA ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM**
25-04-2025

Szczytniki dnia

SEKRETARZ GMINY
Dariusz Wierczyński

