WÓJT GMINY
MOSZCZENICA

Znak: IZP.6730.14.2024 Moszczenica, dnia 16.04.2024 r.

Decyzja 24/2024
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.02.2024 r. (zmienionego dnia 04.03.2024 r.),

USTALAM

na rzecz **Pana Artura Dury zamieszkałego Podolin 55, 97-310 Moszczenica,**

WARUNKI ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji: budowa obiektu chowu trzody chlewnej z obsadą do 232,4 DJP wraz z wykonaniem towarzyszących budowli i niezbędnych urządzeń budowlanych w zabudowie zagrodowej.

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 471 (obręb 0021 Podolin) położonej w miejscowości Podolin, gm. Moszczenica.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa.
funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, podejścia i podjazdy, rozbudowa lub wykonanie przyłączy sieci infrastruktury technicznej, miejsca na odpady.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) należy zachować warunki wynikające z 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 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 297),
b) linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,43 (powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego (1) od 1100,0 m^2 do 1161,0 m^2, budynku inwentarskiego (2) od 1000,0 m^2 do 1028,0 m^2, zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 od 420,0 m^2 do 512,0 m^2, zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 od 30,0 m^2 do 72,0 m^2),
d) udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 30 %,
e) szerokość elewacji frontowej – dla budynku inwentarskiego (1)(2) od 14,0 m do 16,0 m, dla zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 od 15,0 m do 16,0 m, dla zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 od 15,0 m do 16,0 m,
f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu wyznacza się: dla budynku inwentarskiego (1) na wysokości od 3,0 do 4,0 m (cz. inwentarska) i od 3,0 do 7,0 m (cz. gospodarczej), wysokość budynku inwentarskiego (1) od 3,0 do 5,5 m (cz. inwentarska) i od 3,0 do 8,0 m (cz. gospodarcza), dla budynku inwentarskiego (2) na wysokości od 3,0 do 4,5 m, wysokość budynku inwentarskiego (2) od 3,0 do 6,0 m, wysokość zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 od 3,0 m do 4,0 m, wysokość zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 od 2,0 m do 4,0 m,

g) geometria dachów zabudowy – dla budynku inwentarskiego (1)(2) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci od 10° do 25°, dla zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 – nie dotyczy, dla zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 – nie dotyczy,
h) planowana inwestycji będzie realizowana poza konturem użytku gruntowego oznaczonego w ewidencji gruntów symbolem „Ls".

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Realizacja inwestycji zgodnie z decyzją nr 4/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.004.2021 r. (znak sprawy: GOŚ.6220.1.18.2017) wydanej przez Wójta Gminy Moszczenica.
b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), z ustawą 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z 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.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
h) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000,
j) teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Poziemnych nr 401 – Niecka Łódzka.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź), a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Moszczenica.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ujęcia własnego (studnia do poboru wody pitnej),
c) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe
d) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych – gnojowica i ścieki ze spłukiwania pomieszczeń inwentarskich odprowadzane do projektowanych zbiorników o poj. min. 790 m^3 pod każdym z budynków, do projektowanego zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3, do projektowanego zewnętrznego zamkniętego zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 i wykorzystywane jako nawóz naturalny,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowanej przyłącze na warunkach podanych przez dysponenta energii elektrycznej i sieci tj. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Piotrków Trybunalski,
f) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
g) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
h) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości.
Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) właściciel gruntu nie może:
- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
W projekcie budowlanym należy uwzględnić sposób odprowadzenia lub gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
Zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenu posesji na drogę publiczną, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt. 9 ustawy o drogach publicznych.
i) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy, padlina i odpady bytowe gromadzone w szczelnych kontenerach i wywożone przez odpowiednie służby,
j) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej poprzez istniejący zjazd.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.
Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:
   a) pozbawienia:
      - dostępu do drogi publicznej,
      - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności,
      - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
   b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
   c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
3) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci,
4) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

4. **Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.).

5. **Warunków wynikających z przepisów odrębnych.**
Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z 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.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.
Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:
- ustawie z dnia 7 lipca1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

6. Projekt decyzji został uzgodniony:
- Starostą Powiatu Piotrkowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych: postanowienie GBR.673.6.17.2024.IŚ z dnia 13.03.2024r
- Organem właściwym w zakresie melioracji wodnych: Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych: Postanowienie ON-ZNS.90280.202.2024 z dnia 18.03.2024r
- Marszałkiem Województwa Łódzkiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych, z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka: Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w zakresie ochrony gruntów leśnych: Postanowienie ZS.224.3.210.2024 z dnia 18.03.2024r (postępowanie umorzone jako bezprzedmiotowe)

7. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:
1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA.
2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Pan Artur Dura, złożył w dniu 14.02.2024 r. (zmienionego dnia 4.03.2024 r.) wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie obiektu chowu trzody chlewnej z obsadą do 232,4 DJP wraz z wykonaniem towarzyszących budowli i niezbędnych urządzeń budowlanych w zabudowie zagrodowej, na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 471 (obręb 0021 Podolin) położonej w miejscowości Podolin, gm. Moszczenica.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588 z późn. zm.).

Wniosek w przedmiotowej sprawie zawierał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania uzgodnień i ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy.

Stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 powołanej ustawy przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki przewidziane w Rozporządzeniu 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 późn. zm.).
2. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
4. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, dostarczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
6. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
   1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
   1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
   1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Piotrkowie Trybunalskim.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Wójta Gminy Moszczenica w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydała decyzję. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Moszczenica decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Moszczenica.

WÓJT GMINY MOSZCZENICA

.....Marcin Pichlarek.....
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Załączniki do decyzji:
1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA.
2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

Otrzymują:
1. Wnioskodawca
2. P. Lucjan Dura, Podolin 55, 97- 310 Moszczenica
3. P. Agata Niepsuj, zam. Podolin 68, 97- 310 Moszczenica
4. P. Maciej Niepsuj, zam. Podolin 68, 97- 310 Moszczenica
5. a/a

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z załącznikiem do ustawy o opłacie skarbowej z 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) cz. I pkt 8 kolumna 4

Inspektor ds. Zagospodarowania Przestrzennego
Magdalena Adamczyk

Projekt decyzji przygotował: mgr Bohdan Wrzeszcz uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 7
Geodezyjny układ odniesienia PL-EVRF2007-NH
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.1010.2023.4138

STAROSTA
PIOTRKOWSKI
2024 -02- 12
Iwona Szymańska
PODINSPEKTOR

A
B
C
D
RM
g1

mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 5, pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO DECYZJI NR IZP.6730.14.2024
z dnia 16.04.2024

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał jest wydany przez Starostę Powiatu Piotrkowskiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dniu 12-02-2024 roku w skali 1:1000 .
Oryginalna mapa wraz z pieczątkami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:
- obszar analizy
"A, B .. D, A" – przedmiotowa działka (fragment)
– linie rozgraniczające teren inwestycji
– linie zabudowy budynków
RM – tereny zabudowy zagrodowej

URZĄD GMINY
w MOSZCZENICY
ul. Kosowska 1, 97-318 Moszczenica
pow. piotrkowski, woj. łódzkie
tel. 44 616-96-25, fax 44 616-96-03
NIP 771-26-57-585, REGON 000542601

WÓJT GMINY
Marcin Jaworski

Załącznik Nr 2
do decyzji nr IZP.6730.14.2024
z dnia ....16.04.....2024 r.

Wyniki z analizy
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.):

Rodzaj inwestycji: budowa obiektu chowu trzody chlewnej z obsadą do 232,4 DJP wraz z wykonaniem towarzyszących budowli i niezbędnych urządzeń budowlanych w zabudowie zagrodowej.

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 471 (obręb 0021 Podolin) położonej w miejscowości Podolin, gm. Moszczenica.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wyznaczono obszar analizowany zgodnie z załącznikiem Nr 3 stanowiącym część graficzną wyników analizy. Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do inwestycji wskazanej we wniosku. Stwierdzono:

I. **Zgodnie z art. 61, ust.1 pkt 1** – sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie funkcji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Wyniki z analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

- linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,43 (powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego (1) od 1100,0 m^2 do 1161,0 m^2, budynku inwentarskiego (2) od 1000,0 m^2 do 1028,0 m^2, zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 od 420,0 m^2 do 512,0 m^2, zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 od 30,0 m^2 do 72,0 m^2),
- udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 30 %,
- szerokość elewacji frontowej – dla budynku inwentarskiego (1)(2) od 14,0 m do 16,0 m, dla zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 od 15,0 m do 16,0 m, dla zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 od 15,0 m do 16,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu wyznacza się: dla budynku inwentarskiego (1) na wysokości od 3,0 do 4,0 m (cz. inwentarska) i od 3,0 do 7,0 m (cz. gospodarczej), wysokość budynku inwentarskiego (1) od 3,0 do 5,5 m (cz. inwentarska) i od 3,0 do 8,0 m (cz. gospodarcza), dla budynku inwentarskiego (2) na wysokości od 3,0 do 4,5 m, wysokość budynku inwentarskiego (2) od 3,0 do 6,0 m, wysokość zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 od 3,0 m do 4,0 m, wysokość zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 od 2,0 m do 4,0 m,
- geometria dachów zabudowy – dla budynku inwentarskiego (1)(2) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci od 10° do 25°, dla zewnętrznego zbiornika na gnojowicę o pojemności około 1680 m^3 – nie dotyczy, dla zbiornika na gnojowicę buforowego o poj. około 67 m^3 – nie dotyczy.

II. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 2** – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej poprzez istniejący zjazd.

III. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 3** – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna.

IV. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 4** – teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).
Wnioskodawca prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni 3,3560 ha.
Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolniczego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.), teren na którym planuje się przedmiotową inwestycję w ramach zabudowy zagrodowej nie traci charakteru gruntu rolnego. W związku z powyższym przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego na nierolnicze, gdyż w wyniku realizacji inwestycji nie nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

V. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5** – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

VI. **Zgodnie z 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 2023 r. poz. 1680 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, o których mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

VII. **W zakresie art. 61, ust. 2** – nie stosuje się.

VIII. **W zakresie art. 61, ust. 3** – nie stosuje się.

IX. **W zakresie art. 61, ust. 4** – nie stosuje się.

X. **W zakresie art. 61, ust. 5** – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61, ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Wynik przygotował :
mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 5, pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

WÓJT GMINY
MOSZCZENICA
Marcin Piekarek

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

woj.łódzkie
pow. piotrkowski
gm. Moszczenica
obr. Podolin
Sporządził(a): Iwona Szymańska

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 7
Geodezyjny układ odniesienia PL-EVRF2007-NH
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.1010.2023.4138

5712663.23
7406599.04

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIOTRKOWSKI
Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego	P.1010.2023.4138
Nazwa materiału zasobu	kopia mapy zasadniczej
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024-02-12
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Iwona Szymańska PODINSPEKTOR

dr 2442 L34964
853/3
Jmb.
A
B
C
D
150m
g1
RIVa
RIVb
RV
RIV
RVI
Lzr
Lzr
Lzr