

Rakoniewice, dnia 30.08.2022r.

GG.6730.93.2022.MW

wg rozdzielnika

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 61 § 1 - 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

zawiadamiam

o wszczęciu na wniosek Pana Sylwestra Kocha, ul. Drzymałowska 26, 62-067 Rakoniewice postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku gospodarczo-garażowego na działce nr ewid. 262/1 i części działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś, gmina Rakoniewice.

W związku z powyższym informuje się, że w Wydziale Gospodarki Gminnej Urzędu Miejskiego Rakoniewice przy ul. Osiedle Parkowe 1, pokój nr 14, w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰, zainteresowani mogą zapoznać się z wnioskiem oraz zgłosić wnioski dowodowe, ewentualne uwagi i zastrzeżenia.

POUCZENIE

Jednocześnie informuję, że w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym bierze udział więcej niż dwadzieścia stron, zatem zgodnie z art. 49a k.p.a zawiadomienie stron o dalszych czynnościach w tej sprawie, w tym o wydanym rozstrzygnięciu, będzie następować w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Gminy Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice i w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:

- <https://rakoniewice.biuletyn.net/?bip=1&cid=1110&bsc=N>

Ponadto zgodnie z art. 49 § 2 k.p.a. dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

W przypadku zawiadomienie stron zgodnie z art. 49a k.p.a. o decyzji lub postanowieniu, które podlega zaskarżeniu, na wniosek stron organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie.

Jeżeli decyzja lub ww. postanowienie nie mogą być udostępnione stronie w sposób lub formie określonych we wniosku, organ powiadamia o tym stronę i wskazuje, w jaki sposób lub jakiej formie odpis lub postanowienie może być niezwłocznie udostępniony (art. 49b § 1 i 2 k.p.a.).

Otrzymują:

Sylwester Koch
ul. Drzymałowska 26, 62-067 Rakoniewice

Z up. Burmistrza

mgr Paweł Sobecki
Kierownik Wydziału Gospodarki Gminnej

Otrzymują do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe Grodzisk Wlkp.
62-065 Grodzisk Wielkopolski ul. Żwirki i Wigury 1
2. Skarb Państwa – Starosta Grodziski. *(dz. nr . 262 obręb Rakoniewice Wieś)*
ul. Żwirki i Wigury 1, 62-065 Grodzisk Wlkp.
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
ul. Siemiradzkiego nr 5a, 60 – 763 Poznań
4. Strony (rozdzielnik w aktach sprawy)
5. Ad acta

URZĄD MIEJSKI GMINY

62-067 Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1

woj. wielkopolskie

tel. 61 444 10 02, fax 61 444 11 39

NIP 788 16 67 037 REGON 000528215

Rakoniewice, dnia 30.08.2022r.

GG.6730.93.2022.MW

wg rozdzielnika

Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.), proszę o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla :

budowa budynku gospodarczo-garażowego na działce nr ewid. 262/1 i części działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś, gmina Rakoniewice.

Załączniki:

- projekt decyzji

Z up. Burmistrza
mgr Paweł Sobecki
Kierownik Wydziału Gospodarki Gminnej

Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe Grodzisk Wlkp.
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Żwirki i Wigury 1, 62-065 Grodzisk Wlkp.

Otrzymują do wiadomości:

1. Strony (rozdzielnik w aktach sprawy)
2. Ad acta.

Sprawę prowadzi: Mirosław Wieczorek, tel: 61 29 365 33, e-mail: mwieczorek@rakoniewice.pl

PROJEKT DECYZJA NR 93/2022
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 czerwca 2022 r. **Pana Sylwestra Kocha, ul. Drzymałowska 26, 62-067 Rakoniewice**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr ewid. 262/1 i części działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś, gmina Rakoniewice,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczo-garażowego na działce nr ewid. 262/1 i części działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś, gmina Rakoniewice.

1. Rodzaj zabudowy:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa budynku gospodarczo-garażowego.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1)	linia zabudowy:	a) istniejąca nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od granicy z działką drogową nr ewid. 252, zgodnie z załącznikiem graficznym, (poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy ściany projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów itp.), b) odległości zabudowy od pozostałych granic działki zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2)	wielkość powierzchni zabudowy:	Maksymalnie 250,0m ² .
3)	udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimalnie 50% powierzchni terenu inwestycji.
4)	szerokość elewacji frontowej:	Maksymalnie 23,0m.
5)	liczba kondygnacji:	Jedna kondygnacja nadziemna.
6)	wysokość budynku:	Maksymalnie 6,5m.

7)	wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynku:	Maksymalnie 6,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. W rozumieniu okapu dachu głównego.
8)	geometrii dachu:	Dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połąci dachowych od 2° do 10°. Ustalane parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść.
9)	inne ustalenia:	Brak.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

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

Zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przy ul. Gołębiej 2, 61-833 Poznań.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1)	zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej;
3)	zaopatrzenie w energię cieplną:	nakaz stosowania do wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, w tym opalanych drewnem, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
4)	odprowadzanie ścieków:	nie dotyczy;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	zagospodarowanie na terenie działki;
6)	gospodarowanie odpadami:	postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	obsługa komunikacyjna:	istniejącym zjazdem do drogi publicznej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 252;
8)	ilość miejsc parkingowych:	nie dotyczy;
9)	inne ustalenia:	brak;

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- 2) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją;

8. Warunki wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Działki nr 261, 262/2 podlegają ochronie gruntów rolnych i możliwe, że zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w przypadku prowadzenia inwestycji trzeba będzie uzyskać zezwolenie na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

Teren inwestycji nie obejmuje gruntów leśnych i przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na nie.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Nie dotyczy.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Lokalizację przedmiotowej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Burmistrza Rakoniewic dnia 13 czerwca 2022 r. wpłynął wniosek Pana Sylwestra Kocha, ul. Drzymałowska 26, 62-067 Rakoniewice, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr ewid. 262/1 i części działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś, gmina Rakoniewice.

Zgodnie ze Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowym (STeŚ) w granicach województwa Wolsztyn – Grodzisk Wlkp. – Stęszew, teren inwestycji, tj. działka nr ewid. 262/1 i część działek nr ewid. 262/2, 261, znajduje się w zasięgu planowanej przebudowy, w sytuacji wszczęcia ww. prac przebudowy drogi krajowej nr 32, teren inwestycji może stać w kolizji z realizowanymi pracami.

Zgodnie z powyższym, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rakoniewice, przyjętym Uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17.12.2020 r., w granicach terenu inwestycji wyznaczono: projektowany nowy przebieg drogi krajowej wraz z elementami przebudowy lokalnego układu drogowego (wariant I – rekomendowany).

Gmina Rakoniewice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 59 ust. 1 oraz 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponieważ łącznie są spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 6 ww. ustawy, a planowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i przepisów odrębnych, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Rakoniewic w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Rakoniewic. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

Otrzymują:

Sylwester Koch

ul. Drzymałowska 26, 62-067 Rakoniewice

Otrzymują do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe Grodzisk Wlkp.
62-065 Grodzisk Wielkopolski ul. Żwirki i Wigury 1
2. Skarb Państwa – Starosta Grodziski. (dz. nr . 262 obręb Rakoniewice Wieś)
ul. Żwirki i Wigury 1, 62-065 Grodzisk Wlkp.
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
ul. Siemiradzkiego nr 5a, 60 – 763 Poznań
4. Strony (rozdzielnik w aktach sprawy)
5. Ad acta

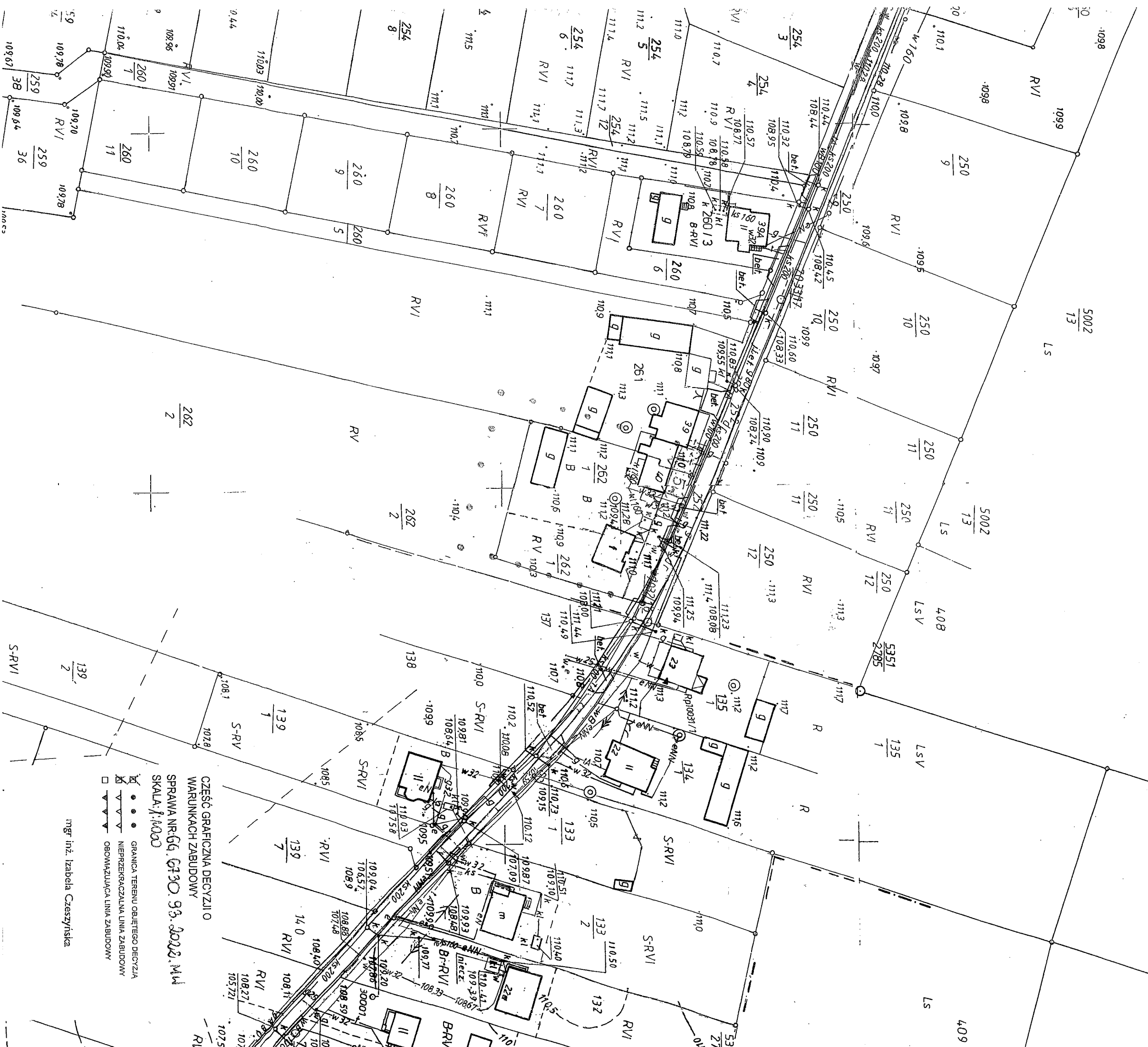
Projekt decyzji przygotowała: mgr inż. Izabela Czeszyńska

*- uprawniony urbanista na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. 2022 poz. 503) –*

Sporządził: Mirosław Wieczorek

Kopia mapy SYL - wys.
 Skala 1:1000
Obwód 0015 Rakoniewice Wies
Gmina 300504_5 Rakoniewice
Województwo wielkopolskie
Godło 422.344.232,241,184,193
Dziątka 262/1

12/13



Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 STAROSTA GRODZISKI
 Mapa zasadnicza
 (Nazwa materiału zasobu)
685 15-3/1998
 2020-08-24
 (Data wygenerowania kopii)
 Z DP SŁODKISTY
 Kierownik Zakładu
 Podinspektor Kadzianki, Geodezyjny
 (imię i nazwisko i podpisano Nieudzielnym organ)

CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O
 WARIANTACH ZABUDOWY
 SPRAWA NR 66/G.330.93.2022.M.4
 SKALA 1:1000

- ● ● GRANICA TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ
- ▬ ▬ ▬ NIEMOŻLIWA GRANICA ZABUDOWY
- ▬ ▬ ▬ OBOWIĄZUJĄCA GRANICZNA LINIA ZABUDOWY

mgr inż. Izabela Czeszyńska

Kopia mapy syt. - wys.
Skala 1:1000
Obwód 0015 Rakoniewice Wios
Gmina 300504_5 Rakoniewice
Województwo wielkopolskie
Godło 422.344.232,241,184,193
Działka 262/1

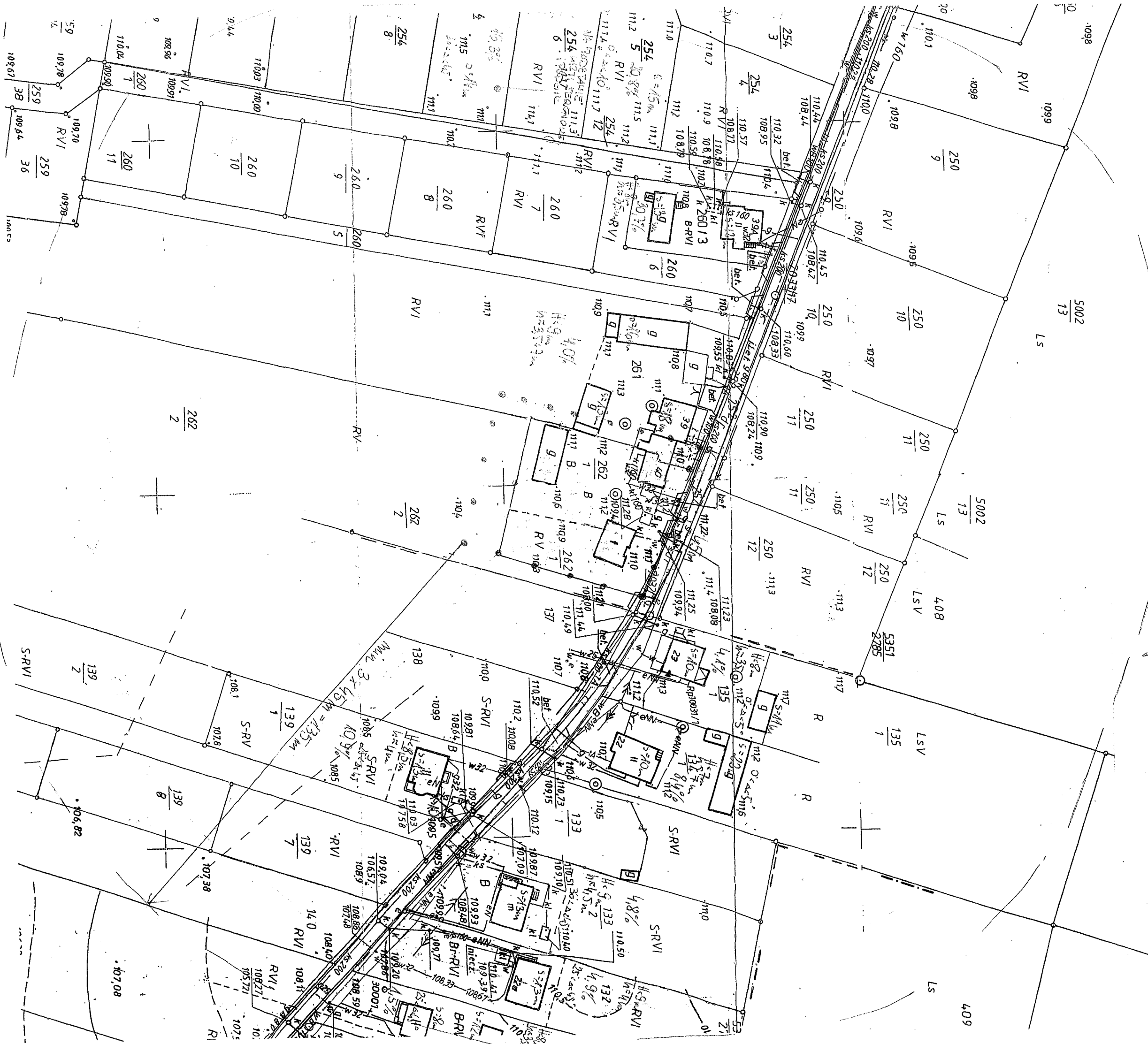
ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SPRAWA NR: GG.GP.30.93.2022.MW
SKALA: 1:1000

- ● ● GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- ● ● GRANICA TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ
- ODLĘGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD GRANICY FRONTOWEJ
- UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY W POWIERZCHNI DZIAŁKI
- SZEROKOŚĆ ELEMENTU FRONTOWEJ
- PRZYBLIŻONA WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ
- MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY NA DZIALCE
- PRZEDZIAŁ NACHYLENIA POŁACI DACHOWYCH ZABUDOWY

mgr inż. Izabela Czeszyńska
Izabela Czeszyńska

Pobierając się zgodzić niniejszą kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GRODZISKI
 Mapa zasadnicza
 (Nazwa materiału zasobu)
 685 15-3/1998
 2020-08-24
 Karta tytułowa
 Katedra Geodezji
 Politechniki Łódzkiej
 Instytut Geodezji i Kartografii
 (Tytuł, nazwa i adres jednostki wykonawczej)



GG.6730.93.2022.MW

CZĘŚĆ TEKSTOWA ANALIZY

przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Mapa o której mowa powyżej to mapa zasadnicza lub, w przypadku jej braku, mapa ewidencyjna, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000.

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 13 czerwca 2022 r. **Pana Sylwestra Kocha, ul. Drzymałowska 26, 62-067 Rakoniewice**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr ewid. 262/1 i części działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś, gmina Rakoniewice, dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczo-garażowego.

2. Spełnienie warunków art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503).

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

Szerokość granicy frontowej wnioskowanego obszaru przylegającej do drogi to ok. 38,0m. Trzykrotna wartość tej szerokości to 114,0m. W związku z tym przyjęto minimalny obszar analizowany w tej odległości od wszystkich granic terenu inwestycji. Wyznaczony obszar analizowany jest on spójny pod względem funkcjonalnym i krajobrazowym, a także obejmuje zabudowę przy tej samej drodze publicznej. W obszarze analizowanym znajdują się działki zabudowane. Pozostałe działki to działki niezabudowane – nieuwzględnione w analizie.

Charakterystyka wnioskowanego terenu inwestycji:

- działka nr ewid. 262/1, część działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś, gmina Rakoniewice,
- powierzchnia wnioskowanego terenu: ok. 2520 m²,
- teren zabudowany: budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe;
- lokalizacja: Rakoniewice Wieś.

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1

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 i intensywności zabudowania terenu
UWARUNKOWANIA ISTNIEJĄCE	
a) Funkcja zabudowy	W obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i towarzyszące budynki gospodarczo-garażowe.
b) Obowiązująca linia zabudowy dla działek sąsiednich zlokalizowanych przy tej samej drodze publicznej	Na działkach dostępnych z tej samej strony drogi publicznej, zabudowa zlokalizowana jest w odległości 4,0m i 10,0m od granicy frontowej.
c) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla działek w obszarze	Wartości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla działek w obszarze analizowanym zostały przedstawione na załączniku graficznym. Powierzchnia zabudowy w obszarze analizowanym kształtuje się na poziomie od 1,5% do 30,7% powierzchni działki. Średnia powierzchnia zabudowy wynosi ok. 10,7%.

analizowanym	
d) Szerokość elewacji frontowej budynków w obszarze analizowanym	Wartości szerokości elewacji frontowej budynków na działkach w obszarze analizowanym zostały przedstawione na załączniku graficznym. Szerokość elewacji frontowej budynków kształtuje się w przedziale od 8,0m do 22,0m, przy czym średnia szerokość to ok. 12,8m.
e) Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych zabudowy na działkach sąsiednich	Wartości wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych budynków na działkach sąsiednich zostały przedstawione na załączniku graficznym. Na działkach sąsiednich wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków kształtuje się na poziomie od ok. 3,5m do 7,0m.
f) Wysokość budynków	Wartości wysokości budynków zostały przedstawione na załączniku graficznym. W obszarze analizowanym występują budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych o wysokości maksymalnie 9,0m.
g) Geometria dachu – kąt nachylenia i układ połaci dachowych	Wartości kątów nachylenia połaci dachowych budynków zostały przedstawione na załączniku graficznym. Występują budynki o dachach płaskich oraz skośnych jedno-, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2

2)	Teren ma dostęp do drogi publicznej. Wnioskowany obszar ma dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 252.
----	---

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 3

3)	Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Na terenie objętym analizą występują niezbędne elementy uzbrojenia technicznego - sieć elektroenergetyczna.
----	--

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 4

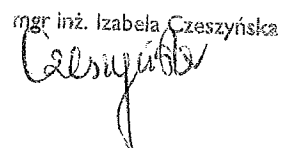
4)	Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W rejestrze gruntów teren inwestycji oznaczony jest jako tereny mieszkaniowe B oraz grunty orne RV, RVI.
----	---

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 5

5)	Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Wnioskowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
----	---

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 6

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 000), 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 gazociągu. Wnioskowana inwestycja nie znajduje się na w/w obszarach.
----	--

mgr inż. Izabela Czeszyńska


WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ sporządzonej do wniosku z dnia 13 czerwca 2022 r. Pana Sylwestra Kocho, ul. Drzymałowska 26, 62-067 Rakoniewice, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr ewid. 262/1 i części działek nr ewid. 262/2, 261, obręb Rakoniewice Wieś

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wskaźników, o których mowa w art. 61 ust. 1, pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do opracowania analizy wykorzystano mapę zasadniczą w skali 1:1000, załączoną przez wnioskodawcę.

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1

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 i intensywności zabudowania terenu		
	WARTOŚCI WNISKOWANE	WYNIKI ANALIZY	
a) Funkcja zabudowy	Wnioskowana budowa budynku gospodarczo-garażowego (w miejscu istniejącego budynku gospodarczo-garażowego).	W obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i towarzyszące budynki gospodarczo-garażowe. Przedmiotowa inwestycja kontynuuje funkcję zabudowy występującą na działkach zlokalizowanych w obszarze analizowanym.	Tak, warunek spełniony
b) Obowiązująca linia zabudowy dla działek sąsiednich zlokalizowanych przy tej samej drodze publicznej	Zgodnie z załącznikiem graficznym zachowana istniejąca linia zabudowy. Planowany budynek w głębi terenu inwestycji.	Na działkach dostępnych z tej samej strony drogi publicznej, zabudowa zlokalizowana jest w odległości 4,0m i 10,0m od granicy frontowej. Należy kontynuować istniejącą linię zabudowy w odległości ok. 5,0m od granicy z działką drogową.	Tak, warunek spełniony
c) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla działek w obszarze analizowanym	Wnioskowana powierzchnia zabudowy wynosi 250,0m ² , co łącznie z istniejącą zabudową stanowić będzie ok. 21,7% powierzchni terenu inwestycji.	Powierzchnia zabudowy w obszarze analizowanym kształtuje się na poziomie od 1,5% do 30,7% powierzchni działki. Średnia powierzchnia zabudowy wynosi ok. 10,7%. Wnioskowana powierzchnia zabudowy przekracza średni wynik analizy, ale nie wartość maksymalną. Uwzględniając lokalizację inwestycji oraz gabaryty budynków sąsiednich, uznano że inwestycja nie zaburzy ona ładu przestrzennego okolicy.	Tak, warunek spełniony
d) Szerokość elewacji frontowej budynków w obszarze analizowanym	Wnioskowana szerokość elewacji frontowej wynosi 23,0m.	Szerokość elewacji frontowej budynków kształtuje się w przedziale od 8,0m do 22,0m, przy czym średnia szerokość to ok. 12,8m, a z tolerancją $\pm 20\%$ wynosi od 10,3m do 15,4m. Wnioskowana wartość szerokości elewacji frontowej nieznacznie przekracza maksymalny wynik analizy jednak, który również odnosi się do zabudowy gospodarczej. Uwzględniając lokalizację inwestycji w głębi działki oraz gabaryty budynków sąsiednich o tożsamej funkcji, uznano że inwestycja nie zaburzy ona ładu przestrzennego okolicy.	Tak, warunek spełniony
e) Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych zabudowy na działkach sąsiednich	Wnioskowana wartość tego parametru wynosi 6,0m.	Na działkach sąsiednich wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków kształtuje się na poziomie od ok. 3,5m 7,0m. Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny okolicy.	Tak, warunek spełniony
f) Wysokość kalenicy lub attyki	Wnioskowana jedna kondygnacja nadziemna i wysokość zabudowy 6,5m.	W obszarze analizowanym występują budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych o wysokości maksymalnie 9,0m.	Tak, warunek spełniony

		Przedmiotowa inwestycja nie przekracza wysokości budynków w obszarze analizowanym.	
g) Geometria dachu – kąt nachylenia i układ połaci dachowych	Wnioskowany dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 10°.	Występują budynki o dachach płaskich oraz skośnych jedno-, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°. Wnioskowany dach kontynuuje geometrię dachów w obszarze analizowanym.	Tak, warunek spełniony

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2

2)	Teren ma dostęp do drogi publicznej.	Tak
----	--------------------------------------	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 3

3)	Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.	Tak
----	---	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 4

4)	Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.	Tak
----	---	-----

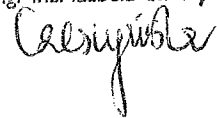
na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 5

5)	Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.	Tak
----	---	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 6

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 000), 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 gazociągu.	Tak
----	---	-----

mgr inż. Izabela Czeszyńska



OBOWIĄZEK INFORMACYJNY
WYDZIAŁ GOSPODARKI GMINNEJ, OCHRONY ŚRODOWISKA, ROLNICTWA,
LEŚNICTWA I GOSPODARKI GRUNTAMI

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:

GMINA RAKONIEWICE

(pieczętka Administratora)

zwany dalej **Administratorem**. Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych Osobowych: e-mail: inspektor@rodo-krp.pl, tel. +48 792 304 042.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu prowadzenia postępowania w ramach realizacji obowiązków lub uprawnień Gminy wynikających z mających w tym zakresie zastosowanie przepisów prawa oraz w celu wykonania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego, w ramach kompetencji Administratora przekazanych do realizacji w ramach Wydziału Gospodarki Gminnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Gruntami w szczególności:
- a. wydawania zaświadczeń, w szczególności o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o zgodności zmiany sposobu użytkowania budynku z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b. wydawania wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - c. wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - d. udzielania informacji o środowisku,
 - e. wydawania zezwoleń odnoszących się do środowiska, w szczególności na usuwanie drzew i krzewów,
 - f. przyjmowania zgłoszeń oraz wniosków związanych z ochroną środowiska,
 - g. prowadzenia wykazów podmiotów gospodarczych korzystających ze środowiska,
 - h. prowadzenia postępowań z zakresu zezwoleń na świadczenie usług w zakresie odpadów komunalnych oraz transportu nieczystości ciekłych,
 - i. rozpatrywania spraw z zakresu prawa wodnego,
 - j. gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w szczególności w zakresie zawierania umów sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany nieruchomości, umów dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości, wraz z określaniem warunków zbycia oraz bonifikat a także organizacji przetargów,
 - k. ustalania rocznych opłat za użytkowanie wieczyste, użytkowanie i trwały zarząd,
 - l. prowadzenia postępowania w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej,
 - m. prowadzenia postępowań w sprawach związanych z ustaleniem nazw miejscowości, ulic, placów i nadawania numerów porządkowych,
 - n. prowadzenie postępowań w sprawie decyzji podziałowych, scalania i rozgraniczania nieruchomości,
 - o. prowadzenia postępowań z zakresu administrowania gruntami,
 - p. prowadzenia postępowań związanych z ustaleniami warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - q. prowadzenia postępowań z zakresu zamówień publicznych,
 - ř. prowadzenia spraw z zakresu gospodarki komunalnej i lokalowej,
 - s. spraw związanych z utrzymaniem czystości i porządku na terenie Gminy.

jak również Pani /Pana dane mogą być przetwarzane w celu kontaktowania się, odpowiedzi na zapytania, informowania, prowadzenia postępowań administracyjnych, zawierania i realizowania umów, archiwizowania oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń, a także w interesie publicznym, do celów badań naukowych lub historycznych, statystycznych.

4. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (dalej zwane RODO), to jest:
- a. udzielona zgoda (art. 6 ust. 1 lit. a RODO lub art. 9 ust. 2 lit. a RODO),
 - b. wykonanie umowy lub podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - c. obowiązek prawny ciążyący na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
 - d. realizowanie zadań Administratora w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e RODO),
- oraz inne akty prawne obowiązującego prawa krajowego i międzynarodowego, w szczególności:
- a. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym wraz z aktami wykonawczymi,
 - b. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego wraz z aktami wykonawczymi,
 - c. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
 - e. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- f. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - g. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie,
 - h. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - i. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
 - j. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
 - k. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - l. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
 - m. Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej,
 - n. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. Przetwarzaniu mogą podlegać w szczególności wszystkie lub niektóre z następujących danych osobowych i kategorii danych osobowych:
- a. dane identyfikacyjne (imię, nazwisko, PESEL, etc.),
 - b. dane lokalizacyjne (adres zamieszkania, dane dotyczące nieruchomości, etc.),
 - c. dane kontaktowe (adres skrzynki elektronicznej e-mail, numer telefonu, etc.),
 - d. dane dotyczące członków rodziny (imiona, stopień pokrewieństwa, etc.),
- oraz wszelkie inne kategorie wymagane przepisami obowiązującego prawa, zarówno krajowego jak międzynarodowego, a także niezbędne do realizacji celów wskazanych w pkt. 3.
6. Dane osobowe we wskazanym wyżej zakresie mogą być uzyskane:
- a. bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą,
 - b. od innych komórek organizacyjnych Urzędu, organów administracji publicznej, w tym jednostek samorządu terytorialnego oraz ich jednostek organizacyjnych, sądów i organów ścigania - w ramach ich kompetencji oraz przepisów obowiązującego prawa,
 - c. od podmiotów posiadających interes prawny w sprawie, w związku z którą następuje przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych,
 - d. innych podmiotów przekazujących dane osobowe do Administratora.
7. Pani/Pana dane osobowe mogą być przetwarzane również przez innych odbiorców tj. podmioty, z którymi Administrator zawarł umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, w szczególności w zakresie obsługi informatycznej, prawnej, księgowej, ochrony osób i mienia lub ochrony danych osobowych, a także przez podmioty, którym Administrator udostępnia dane osobowe w szczególności na podstawie przepisów prawa, w tym organom ścigania, organom kontrolnym, organom administracji publicznej oraz notariuszom.
8. W przypadku niepodania danych niezbędnych do realizacji celów określonych w pkt. 3, w tym wymaganych przepisami prawa, realizacja tych celów może okazać się niemożliwa. W pozostałym zakresie Pani/Pana dane osobowe mogą być przetwarzane na podstawie udzielonej przez Panią/Pana zgody lub na podstawie innych przesłanek dopuszczalności przetwarzania wskazanych w art. 6 i 9 RODO.
9. W zależności od podstawy przetwarzania Pani/Pana danych osobowych posiada pan prawo do:
- a. żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych oraz powiadomienia odbiorców danych o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub ograniczeniu przetwarzania,
 - b. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
 - c. przenoszenia danych osobowych,
 - d. otrzymywania kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu,
 - e. wniesienia skargi do organu nadzorczego (obecnie Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych),
 - f. cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
10. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu. W przypadku, w którym Pani/Pana dane osobowe miałyby podlegać profilowaniu, informacja o tym zostanie udzielona przy dokonywaniu czynności w związku z danym postępowaniem administracyjnym.
11. W przypadku wyczerpania przesłanek zawartych w przepisach art. 6 ust. 1 lit. a i art. 9 ust. 2 lit. a RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
12. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wykonywania zadań, o których mowa w pkt 3 oraz przez wymagany w świetle obowiązującego prawa okres po zakończeniu ich wykonywania w celu ich archiwizowania oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń a także w interesie publicznym, do celów badań naukowych lub historycznych lub do celów statystycznych.
13. Pani/Pana dane osobowe nie są co do zasady przekazywane do Państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych. Jeżeli doszłoby do ww. przekazania zostanie Pani/Pan poinformowany o takim przekazaniu i stosowanych zabezpieczeniach, stwierdzeniu lub braku stwierdzenia przez Komisję Europejską odpowiedniego stopnia ochrony.

Administracja
Dr Gerard Tomiak