

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

RIFP/15.04.159

URZĄD GMINY DRAGARZ

KANCELARIA

2025-04-15

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Dragarz

Data wpływu

Nr wpływu 3348.12025

Powód czynności

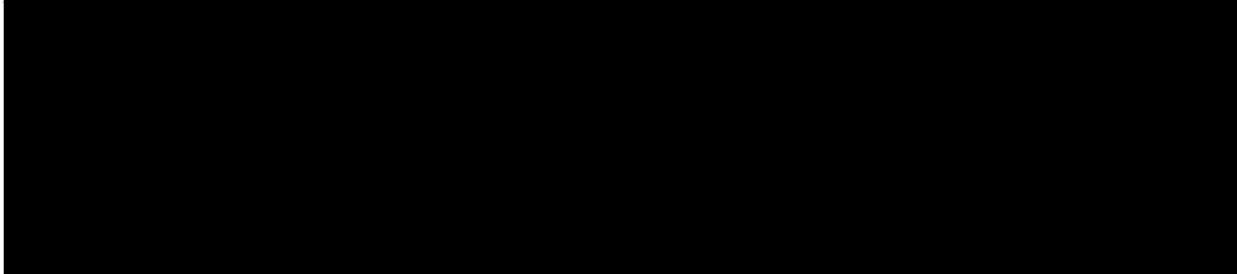
2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾



Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)



6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Dotyczy sk nr 225/3, obręb Dragarz, gmina Dragarz

Dla działki 22.5/3 obr. Dragarz zastępczo wyznacza Dragarz nr. [redacted]
o warunkach zabudowy. Proszę o umieszczenie w Planie

Ogółem sprzedaję dla Gminy Drzewa zapis umozliwiający
zabudowę dz. nr 115/3 objętej przez plan u. Regulacji nr
a. Nazwa działki, zabudowy z. dz. 110/2000

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych. *M2p2*

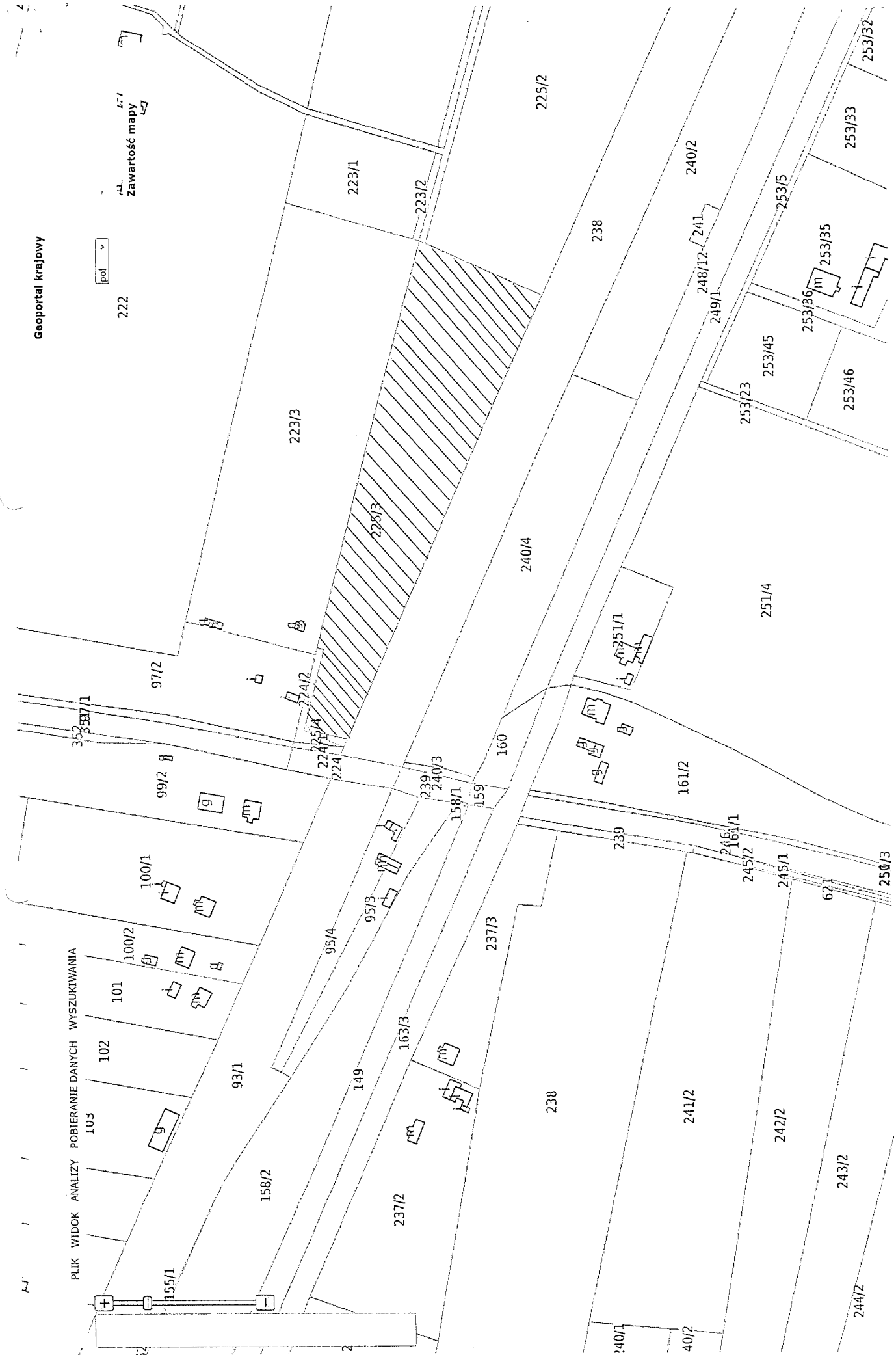
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników⁹⁾.
Kartografia dec. nr. 110/2000 zabudowy z. dz. 110/2000

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: *13.04.2025*



PLIK WIDOK ANALIZY POBIERANIE DANYCH WYSZUKIWANIA

dz nr 225/3 obr.

Dragacz, dnia 11.01.2010 r.

RGiFE-II-7331-03/09

DECYZJA Nr [REDAKTOWANE] o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 2 art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237], art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego [Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188; Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524] **rozpatrując wniosek**

z dnia 12 stycznia 2009 r. (po uzupełnieniu)

Pana [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków usługowych o funkcji gastronomiczno-hotelowo-handlowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o nr ewid. 225/3 we wsi Dragacz, obręb Dragacz gm. Dragacz.

Po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu:

1. ze Starostą Powiatu Świeckiego (postanowienie z dnia 18.03.2009r. data wpływu 19.03.2009r. znak WGK-III-6018/2/7-5/2009), załącznik nr 1.1
2. z Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku (postanowienie z dnia 17.03.2009r. data wpływu 25.03.2009r. znak TEK 7323/BTS/0130/2009), załącznik nr 1.2
3. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (postanowienie z dnia 29.12.2009r. data wpływu 30.12.2009r. znak RDOŚ-04.ST.6633-2836/09/8/SR), załącznik nr 1.3
4. z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad (postanowienie z dnia 18.03.2009r. data wpływu 20.03.2009r. znak GDDKiA-O/BY-Z-3(a)/4152/220/2009-załącznik nr 1.4; postanowienie z dnia 29.09.2009r. data wpływu 01.10.2009r. znak GDDKiA-O/BY-Z-3/4152/1107/2009-załącznik nr 1.5 oraz postanowienie z dnia 20.10.2009r. data wpływu 22.10.2009r. znak GDDKiA-O/BY-Z-3/4152/1107a/2009-załącznik nr 1.6).

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków usługowych o funkcji gastronomiczno-hotelowo-handlowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o nr ewid. 225/3 we wsi Dragacz, obręb Dragacz gm. Dragacz, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

Warunki zabudowy

1. Rodzaj inwestycji: budowa dwóch budynków usługowych o funkcji gastronomiczno-hotelowo-handlowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych ustalono w **załączniku nr 1**, stanowiącym część tekstową niniejszej decyzji.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na rysunku wykonanym na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 – załącznik nr 2, stanowiącym załącznik graficzny niniejszej decyzji.
4. Wyniki analizy funkcji cech zabudowy i zagospodarowania terenu – załącznik nr 3.

UZASADNIENIE

W dniu 12 stycznia 2009 r. (po uzupełnieniu) Pan [REDAKTOWANE] wystąpił do Wójta Gminy Dragacz o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków usługowych o funkcji gastronomiczno-hotelowo-handlowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o nr ewid. 225/3 we wsi Dragacz, obręb Dragacz gm. Dragacz.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Świeciu, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Analizując wniosek, oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, uchwalonego uchwałą Nr XVI/101/08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27 sierpnia 2008 r., Wójt stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Dla terenu, na którym położona jest ww. działka Gmina Dragacz nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Nr 190, poz. 1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której sporządzenie powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt niniejszej decyzji przygotowała mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska, będąca członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku - wpis na listę członków pod Nr G-166/2003.

Jednocześnie Wójt, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych oraz stanu faktycznego i prawnego wnioskowanego terenu w wyniku, której ustalono, iż działka spełnia warunek art. 61. ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy, a dotyczący m.in. kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy występujących na sąsiednich działkach, posiada dostęp do drogi publicznej, istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji planowanej inwestycji, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Projekt decyzji uzgodniono ze Starostą Powiatu i Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku w sprawach ochrony gruntów rolnych i melioracji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ww. ustawy oraz z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenu przyległego do drogi zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Wójty Gminy w Dragaczu w terminie 14 dni od daty doręczenia.



WÓJTA
[Signature]
inż. Andrzej Lorenc

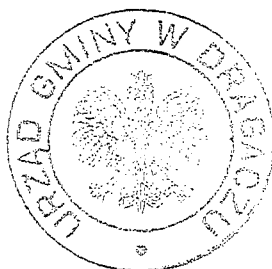
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. część tekstowa – zał. nr 1,
2. część graficzna – zał. nr 2,
3. wyniki analizy – zał. nr 3.

Otrzymują:

- 1/ wnioskodawca
- 2/ inne strony postępowania
(zgodnie z rozdzielnikiem. UG w Dragaczu)



OPLATE SKARBOWA

w kwocie 107,00 zł
pobrano dnia 08.07.2009r.
nr dowodu 283427

REFERENT

ds. budownictwa i gospodarki
przestrzanej

[Signature]
Mirosław Zdanowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI Nr [REDAKOWANE]
o warunkach zabudowy

Wójta Gminy Dragacz z dnia 11.01.2010r.

1. Projektowana inwestycja powinna spełniać wymogi zawarte w:
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późn. zm.),
 - ustawie z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz. u. z 2000 r. nr 106, poz. 1126, z późn. zm.)
 - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).
2. Projekt budowlany oraz odległości od sieci uzbrojenia winny odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych, w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa za zgodą i na warunkach gestora danej sieci.
3. Dla wnioskowanej inwestycji **na części działki nr 225/3 we wsi Dragacz obręb Dragacz** obowiązują następujące ustalenia, dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj inwestycji - budowa dwóch budynków usługowych o funkcji gastronomiczno-hotelowo-handlowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) funkcja – usługowa gastronomiczno-hotelowo-handlowa,
 - c) obiekty wolno stojące lub zespolone ze sobą, do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 11,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie) – 1500 m²,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 45,0 m,
 - e) geometria dachów – dwu lub wielospadowe, dopuszcza się dach płaski;
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych – do 35^o,
 - g) położenie kalenicy dachu – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki (granica z drogą krajową);
 - h) maksymalna powierzchnia handlowa – 300 m²;
 - i) **całość założenia powinna nawiązywać do siebie architektonicznie, stanowić harmonijny zespół zabudowy z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego - ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki.**
4. Ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną w części graficznej niniejszej decyzji stanowiącej załącznik nr 2.
5. Wnioskowana działka leży w Zespole Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego – Rozporządzenie nr 32/2004 z dnia 19 listopada (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 118, poz. 1988) – przy realizacji inwestycji należy spełnić wymogi ww. rozporządzenia.

II. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.
2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwy Urząd Ochrony Zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
3. Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.
4. Projekt budowlany powinien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami odrębnymi dla tego rodzaju inwestycji.

5. Projektowana inwestycja nie jest ujęta w katalogu przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.).
6. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i Nr II do dyrektywy z dnia 27 czerwca 1985 r. Nr 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227). Ponadto zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

III. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Istniejące uzbrojenie terenu będzie wystarczające do zrealizowania zamiaru inwestycyjnego, jeżeli zostanie to zagwarantowane w drodze umowy między gestorami sieci a inwestorem, **wszelkie zmiany dotychczasowych warunków należy uzgodnić z gestorami sieci.**
2. Zaopatrzenie w energię – z projektowanego przyłącza, na warunkach gestora sieci;
3. Woda – z ujęcia własnego – projektowana studnia głębinowa lub z wodociągu gminnego na warunkach gestora sieci;
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego, bezodpływowego, szczelnego zbiornika na nieczystości płynne, czasowo opróżnianego przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje wymóg przyłączenia do niej odprowadzenia ścieków lub indywidualna oczyszczalnia ścieków;
5. Źródło ogrzewania – własne;
6. Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi krajowej – za zgodą i na warunkach zarządcy drogi; Wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu powinna być bezkolizyjna, należy wydzielić miejsca rozładunku, drogi pożarowe oraz miejsca parkingowe w odpowiedniej ilości i w sposób zapewniający sprawny wjazd i wyjazd na drogę publiczną oraz bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego;
7. Składowanie odpadów stałych – wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów oraz wywozu przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:

1. dostępu do drogi publicznej,
2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
3. dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
4. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Nie dotyczy

Pouczenie

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć stosowny wniosek. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na wnioskowane cele budowlane,
- niniejszą decyzję o warunkach zabudowy.

Dziółka 225/3
Obręb: DRAGACZ
Gmina: DRAGACZ
Powiat: święcki
Woj.: kujawsko-pomorskie
Seksja mapy 345.124.241.243
Święcie, dnia 13 wrzesień 2007r.
ks. zam.²⁶⁶ / 2007

Obreb: DRAGACZ

Gmina: DRAGACZ

Powiat: świecki

Woj.: kujawsko-pomorskie

Seksija mapy 345.124.241,243

Świecie, dnia 13 wrzesień 2007r.

ks. zam. 26.6 / 2007

Załącznik nr 2

.....
do decyzji o warunkach zabudowy Nr

Wójt Gminy Dragacz z dnia 11.01.2010r.

znak: RGIFE-II-7331-03/09

skala 1:1000

OZNACZENIA
ABC...
LINE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI
MAKSYMALNA
NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY
WYMIARY

WYMIARY

Dispozycję mapy wykonano w skali 1:100 000 na linie grafiku na podłożu polistofolowym. Wzorność mapy została przekazana z temperaturą 130 °C. W przypadku termicznego zniekształceń mapy, nakładki i mapy, nastąpiła zmiana kształtu i rozmiarów. Wzorność mapy została przekazana z temperaturą 130 °C. W przypadku termicznego zniekształceń mapy, nakładki i mapy, nastąpiła zmiana kształtu i rozmiarów. Wzorność mapy została przekazana z temperaturą 130 °C. W przypadku termicznego zniekształceń mapy, nakładki i mapy, nastąpiła zmiana kształtu i rozmiarów.

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO DECYZJI Nr [REDAKOWANE]

Wójta Gminy Dragacz z dnia 11.01.2010r.

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENU – OBSZARU ANALIZY WYZNACZONEGO WOKÓŁ TERENU
OBJĘTEGO INWESTYCJĄ**

budowa dwóch budynków usługowych o funkcji gastronomiczno-hotelowo-handlowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o nr ewid. 225/3 we wsi Dragacz, obręb Dragacz gm. Dragacz.

Wymogi wynikające z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – w obszarze analizowanym znajduje się zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową, usługowo-hotelarską oraz administracji publicznej (siedziba urzędu gminy Dragacz). Projektowana inwestycja stanowi kontynuację występującej funkcji terenu, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*

MAKSYMALNE PARAMETRY DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Powierzchnia zabudowy: łącznie nie przekroczy 1500 m²,

Linie zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym

Maksymalna szerokość elewacji frontowych: 45,0 m

Maksymalna wysokość budynków: 11,0 m

Geometria dachu: dwu lub wielospadowy do 35°, dopuszcza się także dach płaski

- 2) *dostęp do drogi publicznej – teren posiada dostęp do drogi publicznej – krajowej nr 16 – dz. nr 238,*
- 3) *uzbrojenie terenu - istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla projektowanej inwestycji;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – Iw myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymagają uzyskania zgody właściwego ministra/
Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe wnioskowana działka stanowi: grunty orne RI11b-1,2725 ha, RI1a-0,1900 ha, rowy W-0,0300 ha (łącznie 1,4925 ha) - warunek spełniony, realizacja inwestycji na części działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji);
Decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o konieczności wyłączenia gruntów rolnych z produkcji, gdyż nie leży to w kompetencji organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy*
- 5) *zgodność inwestycji z przepisami odrębnymi - realizacja przedmiotowej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.
Decyzja o warunkach zabudowy jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.
Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Projektowana inwestycja nie jest ujęta w katalogu przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.)

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i Nr II do dyrektywy z dnia 27 czerwca 1985 r. Nr 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

STAN FAKTYCZNY I PRAWNY

Teren objęty analizą – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Dla terenu, na którym położona jest ww. działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dragacz, uchwalonego uchwałą Nr XVI/101/08 Rady Gminy Dragacz z dnia 27 sierpnia 2008 r., nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Wnioskowana działka nie leży w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, osuwania mas ziemnych, oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie dóbr kultury, gruntów rolnych i leśnych, zasobów wodnych, kopalin i terenów zamkniętych i innych wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1,2,3,4,5,7,10,10a i 11.

Wnioskowana działka położona jest na terenie Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego).

Projekt decyzji wymaga uzgodnień:

- ze Starostą Powiatu i Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku w sprawach ochrony gruntów rolnych i melioracji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ww.
- z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenu przyległego do drogi zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy.

URZĄD GMINY
86-134 DRAGACZ
woj. kujawsko-pomorskie

OZNACZENIA
 LINIE
 ROZGRANICZAJĄCE
 TEREN INWESTYCJI
 ■ ■ ■ OBSZAR ANALIZOWANY

POMNIEJSZONO MAPĘ W SKALI 1:1000

17m DRAGACZ woj. bydgoskie

Agencja Kujacka - Jędrzejak
 JĘDRZEJAK JÓZEF
 numer uprawnień G-166/2003

Agencja Kujacka - Jędrzejak
 Jędrzejak Józef inż. architekt
 POU Nr G-166/2003

