Wójt Gminy Suwałki

ul. Świerkowa 45

16-400 Suwałki

Suwałki, dnia 3 czerwca 2025 roku

PP.6730.34.2025.JM

**D E C Y Z J A**

 **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j.) w nawiązaniu do art. 59 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z dnia 2023r., poz. 1688) i art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku ……………….., przyjętego dnia 25 lutego 2025 roku w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej rozbudowę budynku obory wolnostanowiskowej do 186,10 DJP bydła i budowę podziemnego zbiornika na gnojowicę o pojemności do 1100 m3 oraz przebudowę sieci wodociągowej w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej na działce nr geod. 237/2 położonej w miejscowości Korkliny w gminie Suwałki, zgodnie z art. 61 ust. 1 ,4 i 5 oraz art. 53 ust. 4 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 2, ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.)

**u s t a l a m :**

na rzecz ………………………

zam. ………………….., 16-402 Suwałki

**warunki zabudowy**

**dla inwestycji polegającej na:**

rozbudowie budynku obory wolnostanowiskowej do 186,10 DJP bydła i budowie podziemnego zbiornika na gnojowicę o pojemności do 1100 m3 oraz przebudowie sieci wodociągowej w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej na działce nr geod. 237/2 położonej w miejscowości Korkliny w gminie Suwałki

1. **Projektowane przeznaczenie terenu, rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa** związana z gospodarstwem rolnym o powierzchni średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Suwałki wynosząca 7,18 ha
2. **Zakres inwestycji, funkcja zabudowy:**
	1. Istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji – działka nr geod. 237/2 o powierzchni 3,6509 ha – częściowo zabudowana budynkiem obory, pozostała część działki zagospodarowana rolniczo.
	2. Planowane budynki – rozbudowa budynku obory.
	3. Planowane urządzenia budowlane – podziemny zbiornik na gnojowicę o pojemności do 1100 m3, przebudowa sieci wodociągowej.
3. **Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania terenu:**
	1. Na obszarze objętym niniejszą decyzją przewidywane jest zagospodarowanie dostosowane do potrzeb związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
	2. Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się zgodnie z zał. Nr 1. Planowana inwestycja nie przekroczy istniejącej linii zabudowy budynku.
	3. Na terenie działki nr geod. 237/2 przebiega trasa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa Polska – Litwa wraz ze światłowodem stanowiący połączenie systemów przesyłowych Rzeczpospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej.

Dla przedmiotowego gazociągu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokość strefy kontrolowanej wynosi 12,00 m – ustala się zgodnie z zał. Nr 1.

* 1. Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi powiatowej Nr 1145B Przebród Korkliny-Korobiec.
	2. Parkowanie pojazdów należy przewidywać na nieruchomości inwestora.
	3. Wyznacza się minimum 1 miejsce parkingowe.
	4. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,084 .
	5. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,292 .
	6. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,686.
	7. Udział powierzchni zabudowy względem granic terenu inwestycji – do 0,686.
	8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%
1. **Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zabudowy:**

**Budynek obory wolnostanowiskowej do 186,10 DJP bydła:**

1. Szerokość elewacji frontowej - do 33,00 m;
2. Wysokość zabudowy – do 10,00 m;
3. Geometria dachu:
* główna część dachu – dwuspadowa,
* kąt nachylenia głównych połaci – do 30°,
* kierunek głównej kalenicy dachu – prostopadły do granicy z działką sąsiednią nr geod. 241/2.

 **Podziemny zbiornik na gnojowicę:**

 Pojemność zbiornika – do 1100 m3

1. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów budowlanych:**
2. Inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w art. 4 i 5 ustawy
z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.) tj. obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować :
* w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy:
* zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
w sposób zapewniający: spełnienie wymagań z zakresu bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochronę dóbr kultury, ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
* przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien wykazać się prawem do dysponowania terenem na cele budowlane.

Projekt budowlany winien spełniać wymogi przepisów techniczno - budowlanych,

1. w szczególności określone w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U z 2023 r., poz. 297 t.j)
2. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 t.j).
3. Projekt budowlany winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju, z dnia 11 września 2020 r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz.1679 z późn. zm.).
4. Projekt budowlany winien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień
i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.
5. **Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Przedmiotowa inwestycja jest ujęta w katalogu inwestycji zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz.1839 z późn.zm).

*Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 104 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowane przedsięwzięcie tj chów lub hodowla zwierząt, inne niż wymienione w pkt 103:*

*a) w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP - jeżeli ta działalność będzie prowadzona:*

*– w odległości mniejszej niż 210 m od:*

*-- terenów lub gruntów, o których mowa w* [*rozporządzeniu*](https://sip.lex.pl/#/document/19135417) *Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, tj. mieszkaniowych, rolnych zabudowanych zajętych pod budynki mieszkalne, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych lub w trakcie zabudowy, rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone,*

*zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu odziaływania na środowisko może być ustalony przez właściwy organ do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.”*

W związku z powyższym, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach odziaływania na środowisko (Dz.U z 2024 r, poz. 1112 t.j) przedmiotowe przedsięwzięcie wymaga ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzją Nr ID.6220.1.2025 z dnia 13 lutego 2025 roku Wójt Gminy Suwałki stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na ww. inwestycje.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2024r. poz. 54 t.j.),

* art. 74 ust.1 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie terenu;
* art. 75 ust.1 i 2 - w trakcie przygotowywania inwestycji i prowadzenia prac budowlanych należy zapewnić ochronę środowiska w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
1. **Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie występują.
2. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
3. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa 1145B Przebród-Korkliny-Korobiec.
4. Zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej, planuje się przebudowę instalacji wodociągowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze elektroenergetyczne .
6. Zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy.
7. Odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowe, wody opadowe należy zagospodarować w obrębie nieruchomości Inwestora.
8. Odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy inwestycji.
9. Odprowadzania ścieków odzwierzęcych – projektowany podziemny bezodpływowy zbiornika na ścieki odzwierzęce o pojemności do 1100 m3
10. Gospodarowanie nieczystościami stałymi - zgodnie z „Regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy Suwałki”, właściciel nieruchomości jest zobowiązany złożyć w UG Suwałki stosowną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
11. **Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
12. projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów i obiektów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem, a w szczególności zakazuje się pozbawienia sąsiadów:
* dostępu do drogi publicznej,
* możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz środków łączności,
* dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
* funkcjonowania systemu odwodnienia terenu,
1. zabrania się zanieczyszczania powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa,
2. zabrania się powodowania hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa,
3. wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora,
4. ww. inwestycja nie uniemożliwi dostępu do usług telekomunikacyjnych,
w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu.
5. **Inne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
6. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną uzdrowiskową i konserwatorską.
7. Inwestycja nie obejmuje terenów górniczych a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Starosty Suwalskiego w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – postanowienie Nr OŚR.644.247.2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r.
8. Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach na działce nr 237/2 w granicach inwestycji występują grunty rolne zabudowane oznaczone symbolem **Br-PsIII,** grunty rolne oznaczonesymbolem **RIVa,** **RV** - nie podlegające ochronie prawnej.

W granicach inwestycji nie występują lasy podlegające ochronie prawnej. Przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz.82 t.j.), teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, nadal pozostanie w użytkowaniu rolniczym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał milczące uzgodnienie Starosty Suwalskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych.

Nie zajęcie stanowiska w ciągu 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia
o uzgodnienie - uważa się za dokonanie uzgodnienia (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1. Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. Projekt decyzji
o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję uzyskał milczące uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie.

 Nie zajęcie stanowiska w ciągu 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uważa się za dokonanie uzgodnienia (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1. Pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał milczące uzgodnienie Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Nie zajęcie stanowiska w ciągu 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uważa się za dokonanie uzgodnienia (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1. Na działce nr geod. 237/2 poza granicami inwestycji przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa Polska –Litwa.

Na etapie projektowania inwestycji należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A Odział w Rembelszczyźnie o uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz ewentualnych zbliżeń i/lub skrzyżowań towarzyszącej infrastruktury technicznej. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A Odział w Rembelszczyźnie. Planując wykonanie prac w odległości mniejszej niż 15,00 m od osi eksploatowanego gazociągu należy bezwzględnie powiadomić służby Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A .

Projekt decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 53 ust 5e pkt. 2 uzyskał opinię operatora systemu przesyłowego GAZ-SYSTEM S.A Odział w Rembelszczyźnie – Nr OR-DL.420.1.2025.221 z dnia 24 kwietnia 2025 r.

1. Na terenie inwestycji nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, wynikające z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI z 1994 r.
2. Inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego właściwym jest minister do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
3. Inwestycja nie wymaga uzgodnienia z organem Państwowej Straży Pożarnej
i Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.

**11. Informacje końcowe:**

1. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż
w niniejszej decyzji.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności
i uprawnień osób trzecich i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Integralną część niniejszej decyzji stanowią wydane wnioskodawcy i pozostające
w aktach sprawy :
* załącznik nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
* załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
* załącznik nr 3 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.
1. Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t. j.), zwolniony z opłaty skarbowej za wydanie decyzji
o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

**U z a s a d n i e n i e**

 Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez inwestora, przepisy odrębne oraz uzgodnienia wymienione w ust. 10 niniejszej decyzji.

W wyniku analizy zebranego materiału dowodowego ustalono co następuje:

 Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na rozbudowie budynku obory wolnostanowiskowej do 186,10 DJP bydła i budowie podziemnego zbiornika na gnojowicę o pojemności do 1100 m3 oraz przebudowie sieci wodociągowej w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej na działce nr geod. 237/2 położonej w miejscowości Korkliny w gminie Suwałki.

Inwestor przedstawił koncepcję zagospodarowania terenu. Zainteresowany dostarczył wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 w związku z art. 61 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie objętym wnioskiem inwestora nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zgodnie z art. 59 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych
a także zmiana zagospodarowania terenu nie objęta obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

 Postępowanie administracyjne przeprowadzono w trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z przepisami odrębnymi mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie. Po dokonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wyniki stanowią załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszej decyzji, stwierdzono, iż lokalizacja inwestycji spełnia wymagania wymienione w art. 61 ust.1, 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Działka nr geod. 237/2 o pow. 3,6509 ha – częściowo zabudowana budynkiem obory, pozostała część działki zagospodarowana rolniczo.
2. Działka ma dostęp do drogi powiatowej Nr 1145B Przebród-Korkliny-Korobiec.
3. Inwestycja obejmuje budowę nowych urządzeń budowlanych.
4. Nieruchomość nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Inwestor oświadczył, że posiada gospodarstwo rolnicze o powierzchni przekraczającej średnią wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Suwałki wynosząca 7,18 ha. Zamiar inwestora dotyczy budowy związanej z rozbudową istniejącego siedliska rolniczego związanego z gospodarstwem rolnym o powierzchni średniej wielkości gospodarstwa w gminie Suwałki. Zachodzą zatem okoliczności wymienione w art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego też nie ma potrzeby spełnienia warunku art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy o tzw. „dobrym sąsiedztwie”.
6. Nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 7, 8, 9, 9a, 10a, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co potwierdzają ww. uzgodnienia. Do niniejszej decyzji wprowadzono informacje wynikające z treści uzgodnień.
8. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
9. 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 2024 r. poz. 555 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
10. strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
11. strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
12. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu i jego zabudowy ustalono w oparciu o wniosek inwestora oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r.
w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy
i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2024 r., poz. 1116).

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony, które w określonym terminie nie wniosły zastrzeżeń i uwag. Strony brały czynny udział w postępowaniu.

Po przeanalizowaniu warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji orzeczono jak w sentencji decyzji.

**P o u c z e n i e**

 Od decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium

Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Wójta Gminy Suwałki w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje zrzeczeniem się wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W przypadku, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e.

***Załączniki:***

1. załącznik nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
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 strony postępowania wg rozdzielnika

Autor projektu decyzji:

mgr Julita Martynko posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej o której mowa w art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**(-) Wójt Gminy Suwałki**