

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.) 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 z dnia 5 sierpnia 2025 r. [REDAKTOWANE], przekazanego postanowieniem KO.703/100/25 z dnia 21 sierpnia 2025 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego, Wójtowi Gminy Suwałki w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu z potrzebną infrastrukturą techniczną na części działki nr geod. 265/16 położonej w miejscowości Bakalarzewo, w gminie Bakalarzewo, zgodnie z art. 61 ust. 1 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

u s t a l a m :

na rzecz [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

**warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na:**

budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną na części działki nr geod. 265/16 położonej w miejscowości Bakalarzewo w gminie Bakalarzewo.

1. Projektowane przeznaczenie terenu, rodzaj zabudowy: zabudowa jednorodzinna.

2. Zakres inwestycji, funkcja zabudowy:

- 1) Istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji – działka nr geod. 265/16 o powierzchni 0,4096 ha – niezabudowana, zagospodarowana rolniczo. Planowany teren inwestycji o pow. ok. 2120 m².
- 2) Planowane budynki – budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek garażowy.
- 3) Planowane urządzenia budowlane – przyłącze elektroenergetyczne z zewnętrzną znacznikową instalacją elektryczną, przyłącze wodociągowe do sieci gminnej z zewnętrzną instalacją wodociągową, przyłącze do gminnej sieci kanalizacyjnej z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej.

3. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania terenu:

- 1) Na obszarze objętym niniejszą decyzją przewidywane jest zagospodarowanie dostosowane do potrzeb związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną .
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się zgodnie z załącznikiem nr 1. Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1122 B (nr geod. 271).
- 3) Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi powiatowej 1122B stanowiącej działkę nr geod. 271, poprzez działkę nr geod. 265/1 stanowiącą współwłasność inwestora.

- 4) Parkowanie pojazdów należy przewidywać na nieruchomości inwestora.
- 5) Wyznacza się minimum 1 miejsce parkingowe.
- 6) Maksymalna intensywność zabudowy – 0,259.
- 7) Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,038.
- 8) Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,189.
- 9) Udział powierzchni zabudowy względem granic terenu inwestycji – do 0,118.
- 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 11) Parametry ustalono względem granic terenu inwestycji.

4. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zabudowy:

4.1. Budynek mieszkalny jednorodzinny:

- 1) Szerokość elewacji frontowej - do 15,00 m;
- 2) Wysokość zabudowy – do 10,00 m;
- 3) Liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 4) Liczba kondygnacji podziemnych – maksymalnie 1;
- 5) Geometria dachu:
 - główna część dachu – dwuspadowa lub czterospadowa lub wielospadowa; (dopuszcza się inne elementy dachu o dowolnej geometrii oraz kącie nachylenia dachu),
 - kąt nachylenia głównych połaci – od 25° do 45°,
 - kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny.

4.2. Budynek mieszkalny gospodarczy :

- 1) Szerokość elewacji frontowej - do 10,00 m;
- 2) Wysokość zabudowy – do 6,00 m;
- 3) Liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) Liczba kondygnacji podziemnych – 0;
- 5) Geometria dachu:
 - główna część dachu – dwuspadowa lub czterospadowa lub wielospadowa (dopuszcza się inne elementy dachu o dowolnej geometrii oraz kącie nachylenia dachu),
 - kąt nachylenia głównych połaci – od 25° do 45°,
 - kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów budowlanych:

- 1) 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.
- 2) Projekt budowlany winien spełniać wymogi przepisów techniczno - budowlanych, w szczególności określone w 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.

6. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedmiotowa inwestycja jest ujęta w katalogu inwestycji zawartym 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 z późn.zm), w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b, jako przedsięwzięcia potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko. Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30 kwietnia 2025r. OŚ.6220.6.2025.DK stwierdzająca brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na istniejących działkach: 265/11, 265/10, 265/9, 265/8, 265/7, 265/6 i na części działki 265/5, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach 265/16, 265/15, 265/14, 265/13, z wydzieleniem z nich 8 działek budowlanych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanego na ww. działkach w obrębie Bakalarzewo w gminie Bakalarzewo. Ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wiążą inwestora na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji.

Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2025 r. poz. 647t. 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.

7. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

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

1. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 1122B stanowiąca działkę nr geod. 271, poprzez działkę nr geod. 265/1 stanowiącą współwłasność inwestora.
2. Zaopatrzenie w wodę – projektowane przyłącze wodociągowe do sieci gminnej z projektowaną zewnętrzną instalacją wodociągową.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze elektroenergetyczne z zewnętrzną instalacją elektryczną.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych źródeł ciepła z wykorzystaniem ekologicznych nośników ciepła nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza.
5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów– odprowadzane powierzchniowo w obrębie terenu nieutwardzonego działek inwestycyjnych, sposób ich odprowadzania nie może powodować zmian stanu wody na gruntach sąsiednich.
6. Odprowadzanie ścieków bytowych –projektowane przyłącze kanalizacyjne do sieci gminnej z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej.
7. Gospodarowanie nieczystościami stałymi - zgodnie z regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy, właściciel nieruchomości jest zobowiązany złożyć stosowną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

9. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) 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,
- 2) zabrania się zanieczyszczania powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa,
- 3) zabrania się powodowania hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa,
- 4) wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora,
- 5) ww. inwestycja nie uniemożliwi dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu.

10. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną przyrodniczą, uzdrowiskową i konserwatorską.
- 2) 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 – uzgodnienie dokonane (zgoda milcząca-minęły dwa tygodnie).
- 3) Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach na części działki nr geod. 265/16 w granicach inwestycji występują grunty orne oznaczone symbolem **RV, RVI**.

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 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz.82 t.j.).

Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Starosty Suwalskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych - uzgodnienie dokonane (zgoda milcząca-minęły dwa tygodnie).
- 4) Przedmiotowa inwestycja jest ujęta w katalogu inwestycji zawartym 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 z późn.zm), w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b, jako przedsięwzięcia potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30 kwietnia 2025r. OŚ.6220.6.2025.DK stwierdzająca brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowej inwestycji.
- 5) Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję uzyskał uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie – uzgodnienie dokonane (zgoda milcząca-minęły dwa tygodnie).

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).
- 6) Pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Państwowej Inspekcji Sanitarnej – uzgodnienie dokonane (zgoda milcząca-minęły dwa tygodnie).

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).

- 7) Teren inwestycji przylega po pasa drogowego drogi publicznej powiatowej Nr 1122 B Bakałarzewo - Karasiewo - Konopki – Urbanki. Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1122 B (nr geod. 271). Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach – postanowienie Nr ZDP.II.4032.336.1.2025 z dnia 19 listopada 2025 r.
W dniu 21 października 2025 r. przekazano projekt decyzji o warunkach zabudowy do uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych w Suwałkach. Postanowieniem z dnia 3.11.2025 r. Dyrektor Zarządu Dróg Powiatowych odmówił uzgodnienia projektu decyzji w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego. Dnia 6.11.2025 r. ponownie przekazano do uzgodnień zmieniony projekt decyzji, który został uzgodniony postanowieniem ZDP.II.4032.336.1.2025 r. z dnia 19.11.2025 r.
- 8) Na terenie inwestycji nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, wynikające z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BAKAŁARZEWO z roku 1995r.
- 9) Inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego właściwym jest minister do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
- 10) Inwestycja nie wymaga uzgodnienia z organem Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.
- 11) Zgodnie z art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.) w przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:
 1. nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi , albo
 2. jest zgodna z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 arkusz nr 1 i arkusz 2.
- 5) Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r., poz. 1154 t.j.), zwolniono z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu.

Uzasadnienie

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 inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu z potrzebną infrastrukturą techniczną na części działki nr geod. 265/16 położonej w miejscowości Bakalarzewo, w gminie Bakalarzewo.

Inwestor przedstawił koncepcję zagospodarowania terenu, koncepcje budynku, oświadczenie o zapewnienie dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej, warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30 kwietnia 2025 r. znak: OŚ.6220.6.2025.DK. Zainteresowany dostarczył wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 w związku z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 16 października 2025 r. inwestor zmienił wniosek w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Działka nr geod. 265/16 o powierzchni 0,4096 ha – niezabudowana, zagospodarowana rolniczo. Planowany teren inwestycji o pow. ok. 2100 m².
- 2) Działka ma dostęp do drogi powiatowej 1122B stanowiącej działkę nr geod. 271, poprzez działkę nr geod. 265/1 stanowiącą współwłasność inwestora.
- 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) Zamiar inwestora dotyczy budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie zachodzą zatem okoliczności wymienione w art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestycja dotyczy budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażowego w sąsiedztwie budynków mieszkalnych oraz gospodarczych występujących na działkach nr geod. 264/7, 222/2 (zabudowa zagrodowa) i 219/2 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Fakt ten uznano za spełnienie warunku tzw. „dobrego sąsiedztwa”, określonego w art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy. Ustalono, iż na części działki nr geod. 265/16 możliwa jest kontynuacja funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa występująca w obszarze analizowanym pozwala na określenie wymagań 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 zagospodarowania terenu.
- 6) Nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 7, 8, 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:
 - 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 2024 r. poz. 555 ze zm.), 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 rurociągu.

- 9) 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 tut. 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 arkusz nr 1 i arkusz 2.

Otrzymują strony postępowania wg rozdzielnika

Autor projektu decyzji:

mgr Ewelina Chmielewska 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