

## ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### **1. Rodzaj wnioskowanej inwestycji:**

Wniosek dotyczy budowy budynku kurnika dla kur nieśnych w systemie wolnego wybiegu o obsadzie do 40DJP w zabudowie zagrodowej na działce o numerze ewidencyjnym [REDAKTED] w obrębie geodezyjnym Ściborki, gmina Banie Mazurskie.

### **2. Obszar analizowany:**

*Charakterystyka działki objętej wnioskiem* – działkę nr [REDAKTED] stanowią grunty rolne: RIVb, RV, RVI, ŁV, ŁVI, LsV, PsV, LsIV. Działka posiada możliwość dostępu do drogi publicznej położonej na działce nr [REDAKTED]. Działka objęta wnioskiem posiada możliwość wyposażenia w media; nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Działki nr: [REDAKTED] – stanowią grunty rolne.

Działki nr: [REDAKTED] – stanowią tereny zabudowy zagrodowej

### **3. Zamierzenia wnioskodawcy:**

Wnioskodawca planuje zrealizować na terenie działki o nr [REDAKTED] inwestycję polegającą na budowie budynku kurnika dla kur nieśnych w systemie wolnego wybiegu o obsadzie do 40 DJP.

- Źródło zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach Zarządcy sieci lub z istniejącego przyłącza zasilającego budynek mieszkalny na działce nr [REDAKTED]
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – na warunkach Zakładu Energetycznego,
- Odprowadzenie ścieków technologicznych – zbiornik bezodpływowy o pojemności 9m<sup>3</sup>,
- Sposób ogrzewania budynku – nie dotyczy,
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w obrębie własnej działki,
- Wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz. U. z 2016r. poz. 250 z późn. zm./.

### **4. Analiza wynikająca z przepisów szczególnych:**

Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy.

Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla inwestycji innych niż celu publicznego ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wnioskowana inwestycja spełnia warunki art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja obejmuje zabudowę w gospodarstwie rolnym i jest z nim związana.

1. inwestycja dotyczy budowy budynku kurnika dla kur nieśnych w systemie wolnego wybiegu do 40DJP na działce o numerze ewidencyjnym [REDAKTED] położonej w obrębie geodezyjnym Ściborki, gmina Banie Mazurskie,
2. działki nr [REDAKTED] posiada możliwość dostępu do drogi publicznej.
3. projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.),
5. projekt decyzji o warunkach zabudowa wymaga uzgodnień stosownie do art. 60 ust. 1 w zw. z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:
  - Starostwem Powiatowym w Gołdapi – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - Zarządem Zlewni Wód Polskich w Giżycku – w zakresie urządzeń melioracyjnych,

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn )
- w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

**6. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji i realizację inwestycji towarzyszących i wspólnych:**

Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

- a) ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073),
- b) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r., poz.1332 z późn. zm.),
- c) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.),
- d) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016r. poz. 2134 z późn.zm.)
- e) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017r poz., 2187 z późn.zm..)
- f) ustawa o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2009r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.).
- g) ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz. U. z 2017r., poz. 1161).
- h) ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1205 z późn.zm.)
- i) ustawa o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r.poz. 518 z późn. zm.)
- j) Ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. Nr 106, poz. 675)
- k) Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71),
- l) Rozporządzenie Ministra w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883)
- m) ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r.(t.j. Dz. U. z 2015r., poz 460 z późn. zm.)
- n) ustawą z dnia 8 grudnia 2017r. o zmianie ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 159)
- o) ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawa Wodne(Dz. U. z 2017r. poz.1566 z późn. zm)

