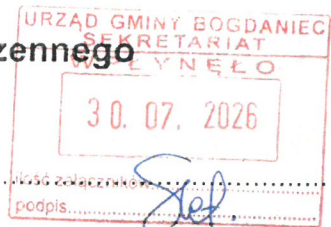


0014

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WOJTA GMINY BOGDANIEC

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 województwa4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

☒ tak ☐ nie5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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⁾ Nnosze, o wyznaczenie dla działki nr 32/19 w obrębie ewidencyjnym Jasiniec

strefy planistycznej: Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową
jednorodniną (symbol SJ) oraz o objęcie tej działki Obszarem
uzupełnienia zabudowy (OUZ).
uzasadnienie: Dla przedmiotowego terenu została wydana ostateczna
decyzja o warunkach zabudowy nr 226/2025 z dnia 05.12.2025r.
dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego
jednorodninego, wolno stojącego wraz z instalacjami - CD TREŚCI W ZAŁĄCZNIKU NR 1 -

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 ⁶⁾
1	PLAN ROZKŁAD GMINY	080102- 2.0010.32/19	☒ tak ☐ nie	Wniosek o do objęcia Obszarem uzupełnienia zabudowy działki nr 32/19 powstającej z nieodpłatnego podziału przedmiotowego działki mającej nr 32/12 - CD TREŚCI W ZAŁĄCZNIKU NR 2 -

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	PLAN OGÓLNY GMINY BARDANIEC	080102- 2.0010.32/19	☒ tak ☐ nie	SJ - strefa wielofunkcyjna zab. mieszk.	12%	6,7 m	45%

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.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Wykaz i ilość załączników wskazano w załączniku nr 3

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: 30.07.2026 r.

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

4

ZŁĄCZNIK A DO PKI 7.1 PISMA DOTYCZĄCEGO AKTŹ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO ZŁOŻONEGO U DNU 30.07.2026.

urządzeniami technicznymi oraz pozostałymi niezbędną infrastrukturą.
Decyzje te zostały wydane dla działki macierzystej nr 32/12,
jednak jej załącznik graficzny (zakres inwestycji o powierzchni ok. 1000m²)
w całości pokrywa się z obszarem nowo powstałej w wyniku podziału
działki nr 32/19. Podział geodezyjny dostosował granice nieruchomości
do wydanej decyzji WZ. Działka posiada dostęp do drogi publicznej
oraz sąsiedztwo zrealizowanej już zabudowy.

Uwagi mają na celu uwzględnienie w planie opóŹnym nabytych praw
do zabudowy i faktycznego przeznaczenia gruntu co zapobiegnie
opreŹnieniu możliwości inwestycyjnych wynikających z poprzedniej
decyzji WZ dla nowo wydzielonej działki 32/19, które stanowi
grunt rolny klasy IV i nie podlega bezwzględnej ochronie gruntów.

Ponownie zapewni spójność planu ogólnego z nabytymi prawami
do zabudowy nieruchomości. Działka 32/19 leży w odległości
mniejszej niż 50 m od najbliŹszej działki 32/11 zabudowanej
domem jednorodziŹnym, które wraz z dz 32/10 i 32/8 tworzy
wspólny front zabudowy.

(2)

Załącznik 2 do pkt. 4.2.4 zismy dotyczącego aktu planowania
przestrzennego złożonego w PMU 30.07.2026

Ponieważ i zażądane decyzje o warunkach zabudowy zostały formalnie
wydane dla działki nr 32/12, jednak jej załącznik graficzny obejmuje
ok. 1000m² w całości i przewyższyć pokrywa się z obecnymi granicami
nowo powstałej działki w 32/13.

Wnoszę o przypisanie ustaleń tej decyzji bezpośrednio do parametrów
strefy planistycznej dla działki 32/13 oraz uwzględnienie maksymalnej
podziemnej intensywności zabudowy zgodnie z tą decyzją.

Załącznik nr 3 do pkt. 9 PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ZŁOŻONEGO
W DNIU 30.07.2026 STANOWIĄCY WYKAZ I ILOŚĆ ZAŁĄCZNIKÓW

- a) Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy wraz z wydrukiem mapy (kart 9);
- b) Decyzja nr 226/2025 o warunkach zabudowy z dnia 05.12.2025 wraz z załącznikami tj. załącznik graficzny nr 1 do decyzji (mapa) oraz analiza i wyniki analizy-załącznik nr 2 do decyzji (część tekstowa i graficzna);
- c) Decyzja z dnia 8.04.2026 o podziale nieruchomości;
- d) Zawiadomienie o zmianie z dnia 11.05.2026. Podział nieruchomości.
- e) Zaświadczenie z dn. 29.05.2026 r.
- f) Wniosek o przeniesienie warunków zabudowy z dnia 12.06.2026 r. *i oświadczenie*
dotyczącego inwestycji. Odpis kw

WNIOSEK

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy

ZNAK: GKPIB.

Podstawa prawna: art. 52 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)

1. ORGAN

Nazwa: WÓJT GMINY BOGDANIEC

2. RODZAJ WNIOSKU

☐ o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego¹⁾

☒ o ustalenie warunków zabudowy

3. DANE WNIOSKODAWCY²⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

3.1. Czy wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym terenu objętego wnioskiem?

☒ tak ☐ nie

4. DANE WNIOSKODAWCY (DO KORESPONDENCJI)²⁾

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji wnioskodawcy jest inny niż wskazany w pkt 3.

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

5. DANE PEŁNOMOCNIKA²⁾

Wypełnia się, jeżeli wnioskodawca ustanowił pełnomocnika lub pełnomocnika do doręczeń.

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail³⁾: Nr tel.³⁾:

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁴⁾:

6. TEREN OBJĘTY WNIOSEM⁵⁾

Ulica³⁾: Nr domu³⁾: 10
Miejscowość³⁾: JASINIEC Kod pocztowy³⁾: 66-450 BOGDAMIEC

Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych⁶⁾: 080102-2.0010.32/12

Województwo	Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Arkusze mapy ³⁾	Numer działki ewidencyjnej
ŁUBUSKIE	GORZÓWSKA	BOGDAMIEC	JASINIEC	...	32/12
...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...

7. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

7.1. Nazwa inwestycji: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO

7.2. Sposób wyznaczenia terenu inwestycji wskazanego w punkcie 6:

☐ Teren inwestycji obejmuje całą działkę ewidencyjną lub działki ewidencyjne.

☒ Teren inwestycji obejmuje część działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych⁷⁾.

7.2.1. Powierzchnia terenu inwestycji w metrach kwadratowych, w przypadku gdy teren inwestycji obejmuje część co najmniej jednej działki ewidencyjnej:

1000 m²

7.3. W przypadku gdy inwestycja dotyczy istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, istniejąca zabudowa:

7.4. Obecny sposób zagospodarowania terenu inwestycji⁸⁾:

ŁĄKA

7.5. Projektowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji⁸⁾:

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

7.6. Parametry dotyczące terenu inwestycji:

Wyszczególnienie	Nie dotyczy	Istniejąca	Projektowana	
			minimalna	maksymalna
7.6.1. Powierzchnia zabudowy [m ²]	☐	...	70	120
7.6.2. Powierzchnia biologicznie czynna [m ²]	☐	1000	400	800
7.6.3. Powierzchnia podlegająca przekształceniu [m ²]	☐	1000	100	300

7.7. Sposób oddziaływania, w przypadku gdy obszar oddziaływania obiektu wykracza poza teren inwestycji:

7.8. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko, w szczególności określenie rodzaju przedsięwzięcia w nawiązaniu do przepisów odrębnych, w przypadku gdy inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

7.9. Czy inwestycja dotyczy:

- ☐ wolnostojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m², o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)
- ☐ biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597)

☐ strategicznej inwestycji w zakresie sieci dystrybucyjnej, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680, z późn. zm.)

☐ zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o którym mowa w art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) (w przypadku zaznaczenia tej opcji należy uzupełnić załącznik E)

7.10. Łączna powierzchnia sprzedaży w metrach kwadratowych, w przypadku gdy inwestycja dotyczy obiektu handlowego:

7.11. Powierzchnia gospodarstwa rolnego w metrach kwadratowych, w przypadku gdy inwestycja jest związana z gospodarstwem rolnym: 29.097 m²

7.12. Dodatkowe informacje dotyczące terenu inwestycji³⁾:

8. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

8.1. Dostęp do drogi publicznej:

☐ nie dotyczy ☒ bezpośredni ☐ pośredni⁹⁾ (droga wewnętrzna) ☐ pośredni⁹⁾ (służebność) Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych⁶⁾:

Województwo	Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Arkusze mapy ³⁾	Numer działki ewidencyjnej
...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...

8.1.1. Dodatkowe informacje dotyczące dostępu do drogi publicznej³⁾:

8.2. Wnioskowana liczba miejsc do parkowania:

Wyszczególnienie	Nie dotyczy	Istniejąca liczba miejsc do parkowania	Projektowana liczba miejsc do parkowania	
			minimalna	maksymalna
8.2.1. garaż	☐	...	1	2
8.2.2. parking	☐	...	1	2
8.2.3. inne	☐	...	...	...

8.2.4. Dodatkowe informacje dotyczące miejsc do parkowania³⁾:

A. ZAŁĄCZNIK – DANE DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ **Nr egzemplarza¹⁰⁾:**

A.1. Informacje dotyczące infrastruktury technicznej:

Infrastruktura techniczna	Nie dotyczy	Wyszczególnienie	Istniejące	Projektowane
A.1.1. Dostęp do wody	☐	przyłącze wodociągowe	☐	☒
		studnia do poboru wody pitnej	☐	☐
		inne	☐	☐
		zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ : 30 m ³ / miesiąc		
A.1.2. Odprowadzanie ścieków	☐	przyłącze kanalizacyjne	☐	☐
		bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe	☐	☐
		indywidualna oczyszczalnia ścieków	☐	☒
		inne	☐	☐
zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ :				
A.1.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków innych niż w pkt A.1.2	☒	przyłącze kanalizacyjne po wcześniejszym podczyszczeniu	☐	☐
		bezodpływowy zbiornik na ścieki	☐	☐
		indywidualna oczyszczalnia ścieków	☐	☐
		bezodpływowy zbiornik na ścieki odzwierzęce	☐	☐
		płyta obornikowa	☐	☐
		inne	☐	☐
zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ :				
A.1.4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych	☐	przyłącze kanalizacji deszczowej	☐	☐
		na własny nieutwardzony teren inwestycji	☐	☒
		na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych	☐	☐
		inne	☐	☐
zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ :				
A.1.5. Dostęp do energii elektrycznej	☐	przyłącze do sieci	☐	☒
		instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych	☐	☐
		inne	☐	☐
		zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ : 600 kW / miesiąc		
A.1.6. Dostęp do gazu	☒	przyłącze do sieci	☐	☐
		naziemny zbiornik na gaz płynny	☐	☐
		podziemny zbiornik na gaz płynny	☐	☐
		inne	☐	☐
zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ :				
A.1.7. Źródło ciepła	☐	przyłącze do sieci ciepłowniczej	☐	☐
		indywidualne źródło ciepła	☐	☒
		instalacja pozyskująca energię cieplną ze źródeł odnawialnych	☐	☐
		inne	☐	☐
zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ : 500 kW / miesiąc				
A.1.8. Gospodarka odpadami	☐	zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy	☐	☒
		inne	☐	☐
		zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ : 0,12 m ³ / miesiąc		
A.1.9. Zaopatrzenie w środki łączności	☐	przyłącze do sieci	☐	☒
		zapotrzebowanie oraz dodatkowe informacje ¹¹⁾ : nie wykonywać		

A.2. Dodatkowe informacje z zakresu infrastruktury technicznej³⁾:

.....

B. ZAŁĄCZNIK – DANE DOTYCZĄCE BUDYNKU | Nr egzemplarza¹⁰⁾:

B.1. Nazwa budynku³⁾:

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WOLNOSTOJĄCY

B.2. Funkcja budynku (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych):

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY

B.2.1. Liczba lokali mieszkalnych w przypadku budynku mieszkalnego:

istniejąca: projektowana:

B.3. Rodzaj prac dotyczących budynku¹²⁾:

- ☒ budowa ☐ odbudowa ☐ rozbudowa ☐ nadbudowa
☐ przebudowa ☐ zmiana sposobu użytkowania ☐ inne:

B.4. Charakterystyczne parametry budynku:

Wyszczególnienie	Nie dotyczy	Istniejąca	Projektowana	
			minimalna	maksymalna
B.4.1. Szerokość elewacji frontowej [m]	☐	...	... 7	... 20
B.4.2. Suma powierzchni kondygnacji nadziemnych [m ²]	☐	...	... 70	... 120
B.4.3. Liczba kondygnacji nadziemnych	☐	...	... 1	... 2
B.4.4. Suma powierzchni kondygnacji podziemnych [m ²]	☐	...	... 0	... 0
B.4.5. Liczba kondygnacji podziemnych	☐	...	... 0	... 0
B.4.6. Wysokość [m]	☐	...	... 5	... 9
B.4.7. Kąt nachylenia dachu [stopnie]	☐	...	... 25	... 45

B.4.8. Rodzaj poddasza, jeśli znajduje się w budynku:

- ☒ użytkowe ☐ nieużytkowe ☐ nie dotyczy

B.5. Informacje dotyczące dachu:

Wyszczególnienie	Plaski	Jednospadowy	Dwuspadowy	Czterospadowy	Wielospadowy	Bez zmian	Inny
B.5.1. Rodzaj projektowanego dachu	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐
Dodatkowe informacje ³⁾ :							
Wyszczególnienie	Symetryczny	Bez zmian	Inny				
B.5.2. Projektowany układ głównych połaci dachu	☒	☐	☐				
Dodatkowe informacje ³⁾ :							
Wyszczególnienie	Prostopadły	Równoległy	Bez zmian	Inny			
B.5.3. Projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki	☐	☒	☐	☐			
Dodatkowe informacje ³⁾ :							
Projektowany rodzaj i kolor pokrycia dachowego w przypadku obiektów lub terenu objętych ochroną konserwatorską:							

B.6. Odległość budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami od granicy działki budowlanej:

- ☒ 4 m i więcej ☐ mniej niż 4 m

B.7. Odległość budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi od granicy działki budowlanej:

☒ 3 m i więcej ☐ mniej niż 3 m

B.8. Inne parametry budynku niewymienione powyżej, w tym dotyczące uwarunkowań wynikających z funkcjonującej ochrony konserwatorskiej w przypadku obiektów lub terenu nimi objętych oraz dotyczące uwarunkowań wynikających z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

B.9. Liczba budynków o takich samych parametrach, w przypadku gdy wniosek obejmuje większą liczbę takich budynków:

C. ZAŁĄCZNIK – DANE DOTYCZĄCE OBIEKTU BUDOWLANEGO NIEBĘDĄCEGO BUDYNKIEM | Nr egzemplarza¹⁰⁾:

C.1. Nazwa obiektu budowlanego niebędącego budynkiem³⁾:

PRZYDOMOWA OCHRONA ŚCIEKÓW

C.2. Rodzaj obiektu niebędącego budynkiem:

☒ budowla ☐ urządzenie wodne ☐ inne:

C.3. Rodzaj prac dotyczących obiektu¹²⁾:

☒ budowa ☐ odbudowa ☐ rozbudowa ☐ nadbudowa
☐ przebudowa ☐ zmiana sposobu użytkowania ☐ inne:

C.4. Charakterystyczne parametry obiektu:

Wyszczególnienie	Nie dotyczy	Istniejąca	Projektowana	
			minimalna	maksymalna
C.4.1. Powierzchnia [m ²]	☐	...	... 2	... 4
C.4.2. Kubatura, objętość, pojemność [m ³]	☐	...	... 1	... 4
C.4.3. Długość [m]	☐	...	... 1	... 3
C.4.4. Szerokość [m]	☐	...	... 1	... 2
C.4.5. Wysokość [m]	☐	...	... 1	... 2

C.4.6. Inne parametry obiektu budowlanego, niezdefiniowane powyżej³⁾:

C.5. Liczba obiektów budowlanych niebędących budynkami o takich samych parametrach, w przypadku gdy wniosek obejmuje większą liczbę takich obiektów:

D. ZAŁĄCZNIK – DANE DOTYCZĄCE SKŁADOWISKA ODPADÓW Nr egzemplarza¹⁰⁾:

D.1. Docelowa rzędna składowiska odpadów:

D.2. Roczna ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów¹³⁾:

D.3. Całkowita ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów¹³⁾:

.....
...

D.4. Sposób gromadzenia, oczyszczania i odprowadzania ścieków:

.....
...

D.5. Sposób gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego:

.....
...

D.6. Inne parametry składowiska odpadów, niezdefiniowane powyżej³⁾:

.....
...

E. ZAŁĄCZNIK – DANE DOTYCZĄCE ZAKŁADU O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Nr egzemplarza¹⁰⁾:

E.1. Kwalifikacja inwestycji:

- ☐ zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
☐ zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

E.2. Przewidywane rodzaje i ilości substancji niebezpiecznych w zakładzie, decydujących o zaliczeniu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

.....
.....

E.3. Przewidywany zasięg potencjalnych skutków poważnych awarii przemysłowych wykracza poza teren inwestycji:

- ☐ tak ☐ nie

E.4. Informacje i dane na temat obszaru, skali i prawdopodobieństwa wystąpienia potencjalnych skutków poważnych awarii przemysłowych wykraczających poza teren inwestycji, z uwzględnieniem wartości parametrów granicznych oddziaływania potencjalnych skutków tych awarii w zakresie palności, wybuchowości i toksyczności substancji niebezpiecznych¹⁴⁾:

.....
.....
.....

E.5. Dodatkowe informacje:

.....
.....

9. 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).

10. ZAŁĄCZNIKI

Wyszczególnienie – załącznik: ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E

Liczba egzemplarzy załącznika:

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli wnioskodawca działa przez pełnomocnika
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
- ☐ Mapa zasadnicza lub, w przypadku jej braku, mapa ewidencyjna w postaci:
 - ☐ elektronicznej, w obowiązującym państwowym układzie odniesień przestrzennych ☐ papierowej
- ☐ Określenie granic terenu objętego wnioskiem, pokazanych na kopii mapy będącej załącznikiem, jeśli teren inwestycji stanowi część działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych, wraz z podaniem wymiarów
- ☐ Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu wraz z oznaczeniem frontu terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie graficznej ☐ Kopia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.)
- ☐ Dokumenty potwierdzające zapewnienie dostępu inwestycji do infrastruktury technicznej, w tym w zakresie dostaw energii i w zakresie dostaw wody oraz odbioru ścieków bytowych – jeżeli istniejące uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego
- ☐ Obszar wystąpienia potencjalnych skutków poważnych awarii przemysłowych, przedstawiony w czytelnej technice graficznej – jeżeli wychodzą one poza teren inwestycji lub odrębne opracowanie analityczno-ocenne dotyczące możliwości oraz warunków realizacji inwestycji – zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- ☐ Dokumenty wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.) – jeżeli inwestycja znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- ☐ Inne (w tym np. licencja mapy, dokumenty, które pozwolą na ocenę spełnienia warunku dostępu do drogi publicznej):
.....
.....
.....

11. PODPIS WNIOSKODAWCY (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

Podpis: Data:

Objaśnienia:

- ¹⁾ Cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).
- ²⁾ Należy podać w pkt 3 adres zamieszkania bądź siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 4 należy podać adres do korespondencji składającego pismo, a w przypadku wypełnienia pkt 5 – adres zamieszkania bądź siedziby pełnomocnika, na który będzie doręczane pismo. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ³⁾ Nieobowiązkowo.
- ⁴⁾ Adres skrytki ePUAP lub do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ w świetle przepisów ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.) ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁵⁾ W przypadku większej liczby działek ewidencyjnych składających się na teren objęty wnioskiem dane kolejnych działek ewidencyjnych dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

W dniu 18.10.2021r. została wydana decyzja nr 86/2021
początkowo Gminy Bogdaniec o warunkach zabudowy
dla działki 32/13, która bezpośrednio przylega do
działki 32/12 wskazanej w niniejszym wniosku.

Wydruk mapy

04.2

3219

3210

3211

3212

ok
1000m²



-32112

20 m

DECYZJA nr 226 / 2025
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2024 r., poz. 1116) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.09.2025 r., który złożył:



ustalam

na rzecz Wnioskodawcy

warunki zabudowy

części działki oznaczonej nr ewid. 32/12

położonej we wsi Jasiniec, obręb geodezyjny Jasiniec, gmina Bogdaniec,

dla inwestycji obejmującej:

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego
wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą

1. Rodzaj inwestycji (zabudowy): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1)	linia zabudowy:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 173 - zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji (przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku /obiektu budowlanego/, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.); b) odległości zabudowy od pozostałych granic działki zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2022 r poz. 1225);
2)	intensywność zabudowy:	maksymalną intensywność zabudowy 0,13, z tolerancją do 20%, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,13, z tolerancją do 20%, minimalną nadziemną intensywność zabudowy 0,104;
3)	udział powierzchni zabudowy:	maksymalnie 120,0 m ² – maksymalnie 12% powierzchni części działki;
4)	udział powierzchni biologicznie czynnej:	nie mniej niż 45% powierzchni części działki;
5)	szerokość elewacji frontowej:	12,5 m z tolerancją do 20%;
6)	liczba kondygnacji:	maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
7)	wysokość zabudowy:	maksymalnie 6,7 m;
8)	geometrii dachu budynku:	dach stromy dwuspadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść; kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – równoległy;
9)	inne ustalenia	brak;

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

- 1) 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 ze zm.);
- 2) zgodnie z art. 96 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1881) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić;
- 3) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

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

W przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku: zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta); 4) wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.”

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

1)	zaopatrzenie w wodę:	z przyłącza z sieci wodociągowej;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z przyłącza z sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o.;
3)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	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; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	odprowadzanie ścieków:	do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	zagospodarowanie na własnym terenie nieutwardzonym;
6)	gospodarowanie odpadami:	postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	obsługa komunikacyjna:	zjazd z drogi gminnej nr 000414F, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 173; każdy nowy projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;
8)	ilość miejsc parkingowych:	zapewnić w granicach części działki minimum 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
9)	inne ustalenia:	brak;

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.);
- 2) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) 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;
- 4) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją.

7. 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, teren inwestycji tj. dz. nr 32/12 obręb Jasinieć, gm. Bogdaniec, zlokalizowana jest poza terenem wskazanym na mapie osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych jako obszar predysponowany do występowania ruchów masowych i obszar istniejącego osuwiska.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii z mapy zasadniczej, stanowiącej integralną część decyzji.
9. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
10. Zamierzenie inwestycyjne 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2;
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

11. Inne warunki:

- Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwą spółką wodną. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- Planowaną zabudowę należy realizować w taki sposób, by przewidywane zagospodarowanie terenu nie naruszało przepisów art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), w którym czytamy, iż „właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - odprowadzać wód oraz wyprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”.
- Zabrania się nadmiernej zmiany wysokości terenu w wyniku realizacji inwestycji, mogącej powodować naruszenie wskazanego powyżej przepisu Prawa wodnego.

UZASADNIENIE

W dniu 23.09.2025 r. wpłynął do Wójta Gminy Bogdaniec wniosek w przedmiotowej sprawie. Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), w tym po przeprowadzeniu oględzin terenu, na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki zabudowy części działki objętej wnioskiem.

Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest uzależniona od łącznego spełnienia wszystkich warunków art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie analizy stanu faktycznego i prawnego obszaru analizowanego ustalono, iż wszystkie warunki o których mowa w powołanej ustawie, zostały spełnione przez wnioskowaną inwestycję, tj.:

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,

- warunek został spełniony;
- 2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
- warunek został spełniony;
- 3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- warunek został spełniony;
- 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, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- warunek został spełniony;
- 5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- warunek został spełniony;
- 6. zamierzenie inwestycyjne 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 2022 r. poz. 273), 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.

- warunek został spełniony.

Zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o szerokości elewacji frontowej od 7,0 m do 20,0 m – wnioskowana wartość parametru nie znajduje uzasadnienia w wynikach analizy urbanistycznej. Mając na uwadze wyniki analizy urbanistycznej, ustalono maksymalną możliwą wartość parametru.

Zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o wysokości od 5,0 m do 9,0 m – wnioskowana wartość parametru nie znajduje uzasadnienia w wynikach analizy urbanistycznej. Mając na uwadze wyniki analizy urbanistycznej, ustalono maksymalną możliwą wartość parametru.

Zgodnie z tezą wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 października 2007 r. (IV SA/Wa 1381/07) Organ ustalający warunki zabudowy jest związany wnioskiem inwestora, z tym że bezwzględnie związany jest rodzajem inwestycji wskazanej przez inwestora, natomiast nie jest bezwzględnie związany wskazanymi przez inwestora poszczególnymi parametrami technicznymi, opisującymi planowany obiekt budowlany. Inaczej rzecz ujmując granicę, do której organ jest związany wnioskiem inwestora, wyznacza przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych oraz funkcje jakie mają pełnić. Zgodnie natomiast z tezą wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 22 listopada 2017 r. (IV SA/Po 715/17) Organ administracji traci możliwość ustalenia warunków zabudowy w sytuacji ustalenia, że wyniki przeprowadzonej analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób istotny odbiegają od parametrów określonych we wniosku. Określenie warunków zabudowy w takim przypadku nie byłoby zmodyfikowaniem, czy też doprecyzowaniem parametrów zawartych we wniosku, lecz orzeczeniem w przedmiocie innej inwestycji niż projektowana przez inwestora.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 września 2020 r. (II OSK 1184/20) Organ ustalający warunki zabudowy jest związany wnioskiem inwestora co do rodzaju inwestycji, natomiast nie jest bezwzględnie związany poszczególnymi parametrami technicznymi, opisującymi planowany obiekt budowlany. Nie jest także wymagane by inwestor modyfikował wniosek w zależności od ustaleń analizy. Wydający ją organ ocenia dopuszczalność zmiany zagospodarowania terenu w świetle przepisów prawa oraz wskazuje warunki i zasady, którym planowana inwestycja powinna odpowiadać. To rzeczą organu administracji jest dokonanie, w oparciu o obowiązujące przepisy, ustaleń i określenie wymogów dla nowej zabudowy, przy czym wyniki tak przeprowadzonej analizy mogą doprowadzić do określenia warunków inwestycji w sposób odmienny od wstępnie proponowanej przez inwestora.

Projekt decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy, o której mowa wyżej został pozytywnie uzgodniony z:

- na podstawie art. 53 ust 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ wystąpił z pismem RIT.6730.226.6.2025.MG z dnia 21.10.2025 r do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie przed wydaniem niniejszej decyzji w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską. W terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia nie zostało zajęte stanowisko przez organ uzgadniający, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za dokonanie uzgodnienia,
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a) - z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych tut. organ wystąpił pismem RIT.6730.226.5.2025.MG z dnia 21.10.2025 r. do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie przed wydaniem niniejszej decyzji. W terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia nie zostało zajęte stanowisko przez organ uzgadniający, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za dokonanie uzgodnienia,
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Starosta Gorzowski, Starostwo

Powiatowe w Gorzowie Wlkp., ul. Józefa Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wielkopolski, postanowienie nr GN.OG.6123.1735.2025.AO z dnia 29.10.2025 r.

- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 5 w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - ze Starostą Gorzowskim - Geolog Powiatowy, tut. organ wystąpił pismem RIT.6730.226.4.2025.MG z dnia 21.10.2025 r. do Geologa Powiatowego – Starostą Gorzowskim w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie przed wydaniem niniejszej decyzji w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia nie zostało zajęte stanowisko przez organ uzgadniający, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za dokonanie uzgodnienia,
- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 6 w sprawie melioracji wodnych – z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. tut. organ wystąpił pismem RIT.6730.226.7.2025.MG z dnia 21.10.2025 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie przed wydaniem niniejszej decyzji. W terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia nie zostało zajęte stanowisko przez organ uzgadniający, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za dokonanie uzgodnienia
- na podstawie art. 53 ust 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tut. organ wystąpił pismem RIT.6730.226.2.2025.MG z dnia 21.10.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie przed wydaniem niniejszej decyzji z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji w obszarze chronionego krajobrazu: "Gorzowsko-Krzeszyckiej Doliny Warty". W terminie 21 dni od otrzymania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w/w. pisma wraz z projektem decyzji nie zostało wyrażone stanowisko w sprawie, co zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za dokonanie uzgodnienia,

Strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o uzgodnieniach projektu decyzji pismem z dnia 21.10.2025 r.

Pismem z dnia 19.11.2025 r. – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. k.p.a.– zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, a także wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Wnioskodawca i strony postępowania zostały skutecznie powiadomione i nie wniosły uwag.

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.

Zgodnie z treścią art. 60 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierzono osobie posiadającej niezbędne kwalifikacje, których potwierdzenie znajduje się w aktach sprawy.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim za pośrednictwem Wójty Gminy Bogdaniec w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania istnieje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Józefa Pankiewicza 5-7.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym termin na wydanie decyzji o warunkach zabudowy wynosi 90 dni, od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, termin ten wynosi 21 dni. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia decyzji o warunkach zabudowy w ww. terminie, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę

pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Stroną postępowania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, jest organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczetowane załączniki.

Gmina Bogdaniec odstępuje od e-Doręczenia z powodu:

"braku kompatybilności systemów dziedzinowych funkcjonujących w Urzędzie Gminy Bogdaniec, brak możliwości automatyzacji wysyłki dokumentów generowanych masowo oraz brak możliwości masowego przeszukiwania bazy adresów elektronicznych".

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr 1 do decyzji (mapa).
2. Analiza i wyniki analizy – załącznik nr 2 do decyzji (część tekstowa i graficzna).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a



Analiza i wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

wykonana zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2024 r., poz. 1116) oraz art. 53 ust. 3, art. 61 ust. 1 oraz art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z ustaleniem warunków zabudowy części działki oznaczonej nr ewid. 32/12, położonej we wsi Jasiniec, obręb geodezyjny Jasiniec, gmina Bogdaniec, dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą.

1. Stan prawny i faktyczny:
 - a) działka nr ewid.: 32/12 o łącznej pow. 2,9097 ha;
 - użytki: Br-RiVa o pow. 0,3374 ha; RiIIb o pow. 0,1020 ha; RiVa o pow. 1,5904 ha; RiVb o pow. 0,8799 ha;
 - własność: prywatna;
2. Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 lutego 2016 r. (II OSK 1605/14) *Decyzja o warunkach zabudowy powinna zawierać dwa integralne załączniki; jeden w postaci analizy, na którą składają się część opisowa i graficzna, drugi w postaci mapy z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.*
3. Zgodnie z treścią uzasadnienia do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 24 lipca 2012 r. (II SA/Po 259/2012) *Nie ma żadnych przeszkód, by załącznikiem do decyzji była cała analiza (w części opisowej i graficznej), jeżeli tylko zawiera ona wyodrębnione wyniki analizy i nie wpływa na umniejszenie czytelności, jednoznaczności decyzji administracyjnej.*
4. Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lipca 2020 r. (II OSK 606/20) *Jedynie tylko całkowite zaniechanie przeprowadzenia analizy lub nieusprawiedliwione odstępianie od określenia koniecznych parametrów nowej zabudowy można byłoby traktować za rażące naruszenie art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. Inne natomiast uchybienia, w szczególności te, które związane są z ujawnieniem procesu decyzyjnego, jak braki w uzasadnieniu czy szczegółowości i kompletności analizy urbanistycznej lub jej wyników, można uznać za rażące naruszenie prawa tylko w przypadku, gdy wydane rozstrzygnięcie w ogóle nie znajduje odzwierciedlenia w zebranych materiałach, a porównanie planowanego zamierzenia budowlanego z otoczeniem, nasuwa oczywisty wniosek o naruszeniu zasady dobrego sąsiedztwa lub ładu przestrzennego.*
5. Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 grudnia 2019 r. (II OSK 3393/18) *Pojęcia działki sąsiedniej nie można ograniczać tylko do działek zlokalizowanych przy tej samej drodze publicznej. Pojęcie to należy odnosić do nieruchomości, czy też terenów położonych w okolicy i tworzących pewną całość. Przez pojęcie "działka sąsiednia" należy rozumieć nieruchomość znajdującą się w pewnym obszarze wokół działki, na której ma powstać planowana inwestycja, tworzącym pewną urbanistyczną całość. Przy określaniu parametrów przyszłej inwestycji w decyzji o warunkach zabudowy dopuszczalne więc będzie nawiązywanie także do cech tych nieruchomości niegraniczących bezpośrednio z przyszłą zabudową, które jednak znajdują się w obszarze tworzącym urbanistyczną całość. Należy zatem stwierdzić, że wystarczające jest spełnienie przez działkę sąsiednią ogólnego wymogu dostępności do drogi publicznej. Skoro działka sąsiednia to nieruchomość znajdującą się w pewnym obszarze wokół działki, na której ma powstać planowana inwestycja, tworzącym pewną urbanistyczną całość, za oczywiste należy uznać, że dostępność z tej samej drogi nie oznacza, że działka sąsiednia musi być położona przy tej samej drodze publicznej, co teren, na którym ma powstać planowana inwestycja.*
6. Dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) granice obszaru analizowanego:
 - granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii z mapy zasadniczej w skali 1:1000 (załącznik nr 2 – analiza graficzna – wykonana do decyzji o warunkach zabudowy) w odległości równej trzykrotnej wartości szerokości frontu części działki objętej wnioskiem (lecz nie mniejszej niż 50,0 m), od każdej z granic części działki objętej wnioskiem;
 - w celu zachowania zgodności części opisowej analizy z jej częścią graficzną, zasięg obszaru analizowanego powiększono do granic zabudowanych działek ewidencyjnych, znajdujących się w obszarze równym trzykrotnej wartości szerokości frontu części działki objętej wnioskiem;

część graficzną analizy wykonano na zeskanowanym oryginale kopii z mapy zasadniczej, wydanej przez Starostę Gorzowskiego w dniu 13.08.2025 r. – oryginał kopii z mapy zasadniczej znajduje się w dokumentacji sprawy; w granicach obszaru analizowanego uwzględniono zabudowaną działkę geodezyjną, oznaczoną nr ewid.: 32/11; treścią wniosku jest realizacja inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą, wobec czego, zgodnie z §2 ust. 2 Rozporządzenia analizę zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzono w obszarze analizowanym wobec tej samej funkcji jak funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu określona we wniosku;

Odstąpiono od poszerzania prawidłowo wyznaczonego obszaru analizowanego – w zasięgu prawidłowo wyznaczonego obszaru analizowanego znalazła się reprezentacja działek zabudowanych w sposób charakterystyczny dla okolicy części działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy;

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 lipca 2020 r. (II OSK 450/20) *Zasadą jest wyznaczenie obszaru analizowanego odpowiadającego wielkością minimum trzykrotnej szerokości frontu działki. Co prawda ustawodawca nie wykluczył prawnej możliwości wyznaczenia obszaru większego aniżeli wskazane minimum, to jednak z części tekstowej, jak i graficznej analizy powinny jasno wynikać przesłanki, którymi organ kierował się wyznaczając granice tego obszaru analizowanego w takiej wielkości. Poszerzenie obszaru analizowanego w celu poszukiwania nieruchomości "podobnych", do których można nawiązać, wyłącznie celem pozytywnego rozpatrzenia wniosku inwestora, nie jest dopuszczalne.*

b) linie zabudowy:

część działki objęta wnioskiem, jest wolna od zabudowy; od północy przedmiotowa część działki graniczy z drogą gminną nr 000414F, stanowiącą działkę nr ewid. 173; obsługa komunikacyjna jest realizowana z drogi gminnej nr 000414F, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 173;

budynki zlokalizowane w obszarze objętym analizą na działkach sąsiednich, posadowione bezpośrednio przy drodze publicznej, zlokalizowane są w odległości 7,4 m (budynek na działce oznaczonej nr ewid. 32/11) od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 173;

zgodnie z § 3 ww. rozporządzenia dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 8,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 173;

c) maksymalna intensywność zabudowy:

na obszarze analizowanym porównano intensywność zabudowy działki nr ewid.: 32/11;

z przeprowadzonej analizy wynika, że intensywności zabudowy na obszarze objętym analizą wynosi 0,13; istniejąca intensywność zabudowy części działki objętej wnioskiem wynosi 0; powierzchnia części działki objętej wnioskiem wynosi 0,1000 ha;

zgodnie z § 4 ust. 1 i ust. 2 ww. rozporządzenia ustala się:

- maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,13, z tolerancją do 20%, tj. od 0,104 do 0,156,
- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,13, z tolerancją do 20%, tj. od 0,104 do 0,156,
- minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,104, na podstawie najmniejszej wartości tego wskaźnika na obszarze analizowanym,

zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – mając na uwadze wyniki analizy urbanistycznej, ustalono wartości parametrów;

d) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

na obszarze analizowanym porównano powierzchnię zabudowy z powierzchnią działki oznaczonej nr ewid.: 32/11;

z przeprowadzonej analizy wynika, że wartość wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek na obszarze objętym analizą wynosi 13%; wskaźnik istniejącej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni części działki objętej wnioskiem wynosi 0%; powierzchnia części działki objętej wnioskiem wynosi 0,1000 ha;

zgodnie z § 5 ust. 1 ust. 2 ww. rozporządzenia ustala się wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni części działki wynoszący nie więcej niż 12% (do 120,0 m²);

odstępuje się od wyznaczenia średniej wielkości wskaźnika powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni części działki; ustalona wartość wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy nie przekracza średniej wartości parametru w obszarze objętym analizą;

zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek

mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o powierzchni od 70,0 m² do 120,0 m² – ustalona wartość wskaźnika powierzchni zabudowy spełnia żądanie Wnioskodawcy;

e) szerokość elewacji frontowej:

szerokość elewacji frontowej budynków znajdujących się w obszarze analizowanym, wynosi 12,5 m (budynek na działce oznaczonej nr ewid. 32/11);

zgodnie z § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia ustala się szerokość elewacji frontowej na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym wynoszącą 12,5 m z tolerancją do 20%, tj. od 10,0 m do 15,0 m;

zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o szerokości elewacji frontowej od 7,0 m do 20,0 m – wnioskowana wartość parametru nie znajduje uzasadnienia w wynikach analizy urbanistycznej; mając na uwadze wyniki analizy urbanistycznej, ustalono maksymalną możliwą wartość parametru;

f) wysokość zabudowy:

w obszarze objętym analizą wysokość zabudowy na dostępnych z tej samej drogi publicznej przylegających działkach sąsiednich wynosi do 6,7 m;

zgodnie z § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia ustala się wysokość zabudowy wynoszącą do 6,7 m;

zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o wysokości od 5,0 m do 9,0 m – wnioskowana wartość parametru nie znajduje uzasadnienia w wynikach analizy urbanistycznej; mając na uwadze wyniki analizy urbanistycznej, ustalono maksymalną możliwą wartość parametru;

g) geometria dachu (kąt nachylenia, układ połaci dachowych, w tym rodzaj dachu, układ głównych połaci dachu oraz kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki):

budynki mieszkalne, istniejące na obszarze analizowanym pokryte są dachami stromymi;

zgodnie z § 8 ww. rozporządzenia ustala się realizację dachu stromego dwuspadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu, z główną kalenicą ułożoną równolegle względem frontu działki, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;

zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o następującej geometrii dachu: dach stromy dwuspadowy, o układzie głównych połaci dachu: symetryczny, z główną kalenicą w stosunku do frontu działki ułożoną równolegle oraz o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° – ustalenia dotyczące parametru spełniają żądanie Wnioskodawcy;

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

w obszarze objętym analizą udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 45%;

zgodnie z § 9 ust. 1 ww. rozporządzenia ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący od 45%;

zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Wnioskodawca zamierza zrealizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na działce o powierzchni biologicznie czynnej od 400,0 m² do 800,0 m² – ustalona wartość parametru spełnia żądanie Wnioskodawcy;

i) liczba kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne.

7. Kontynuacja funkcji:

na obszarze analizowanym znajdują się budynki mieszkalne, zatem realizacja zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy spełnia zasadę kontynuacji i uzupełnienia funkcji istniejącej zabudowy;

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 kwietnia 2020 r. (II OSK 539/19) *W ramach tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, wynikającej z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., nawet uzupełnienie funkcji o nową nie oznacza braku kontynuacji dotychczasowej funkcji, ponieważ to zależy od okoliczności konkretnej sprawy, tj. czy mamy do czynienia z funkcjami, które np. nie wykluczają się wzajemnie. Kontynuacja funkcji, o jakiej mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., nie oznacza tożsamości, lecz umożliwia uzupełnianie funkcji istniejącej o zagospodarowanie uznawane za uzupełniające i niewchodzące z nią w kolizję. Nie wymusza mechanicznego powielania istniejącej zabudowy. Wystarczające jest, gdy nowa zabudowa nie koliduje z istniejącą na obszarze analizowanym. Dlatego budynkom o określonej funkcji towarzyszyć mogą nie tylko budynki tego samego rodzaju, lecz także obiekty uzupełniające tę zabudowę.*

8. Część działki objęta wnioskiem, posiada dostęp do drogi publicznej:

dla nowej zabudowy ustala się obsługę komunikacyjną zjazdem z drogi gminnej nr 000414F, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 173; każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 maja 2011 r. (II OSK 833/10) *Nie zasługuje na aprobatę pogląd, zgodnie z którym dla oceny czy działka ma dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. niezbędnym jest aby droga ta spełniała określone odrębnymi przepisami warunki techniczne. Kwestia zgodności dróg publicznych z przepisami techniczno-budowlanymi nie ma dla oceny dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 u.p.z.p. decydującego znaczenia.*

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 czerwca 2014 r. (II OSK 76/13) *Standard drogi, która zapewnia dostęp do drogi publicznej nie może być podstawą do zakwestionowania prawidłowości ustalenia spełnienia przesłanki ustanowionej w art. 61 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.*

9. W zakresie uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - ustala się zasilanie wewnętrznej infrastruktury technicznej na warunkach gestorów poszczególnych mediów; 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; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się odprowadzanie ścieków na warunkach gestora sieci, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony;
10. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
11. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
12. Zamierzenie inwestycyjne 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2;
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
13. Część działki objęta wnioskiem nie jest położona na terenie objętym ochroną konserwatorską.
14. Część działki objęta wnioskiem jest zlokalizowana w granicach obszarów chronionych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).
15. Część działki jest zlokalizowana w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Gorzowsko – Krzeszyckiej Dolinie Warty.
16. Część działki objęta wnioskiem nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego.
17. Integralną część analizy opisowej stanowi analiza graficzna.

Analizę sporządził mgr Maciej Groszak
urbanista kwalifikowany na podst. art. 5 pkt 4 upzp



Bogdaniec, dnia 8 kwietnia 2026 r.

RRG.6831.5.2026.PTM

DECYZJA

Na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 2 i art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w zw. z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663) oraz art. 104 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), Pan [REDAKCYJA] złożył wniosek o podział nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 32/12 o pow. 2,9096 ha, położonej w obrębie 10-Jasinec, gm. Bogdaniec

postanawiam

zatwierdzić podział nieruchomości – działki położonej w obrębie nr 10-Jasinec, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr GW1G/00000357/1 oznaczonej nr ewidencyjnym 32/12 o pow. 2,9096 ha na działki nr 32/19 o pow. 0,1056 ha i 32/20 o pow. 2,8040 ha zgodnie z mapą wykonaną w skali 1:1000 ozn. GK.6640.4.501.2026.

UZASADNIENIE

Pan [REDAKCYJA] - właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr 32/12 o pow. 2,9096 ha, położonej w obrębie 10-Jasinec, gm. Bogdaniec, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą GW1G/00000357/1 wniósł na podstawie wydanej w dniu 5 grudnia 2025 r. decyzji o warunkach zabudowy nr 226/2025 o zatwierdzenie podziału przedmiotowej działki na dwie działki oznaczone nr 32/19 o pow. 0,1056 ha i 32/20 o pow. 2,8040 ha. Nowo wydzielona działka nr 32/19 o pow. 0,1056 ha przeznaczone będą pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, natomiast działka nr 32/20 o pow. 2,8040 ha pozostanie według dotychczasowego przeznaczenia. Projekt podziału został sporządzony przez geodetę uprawnionego Katarzynę Kosyk upr. nr 14949.

Dla dzielonej nieruchomości o nr 32/12 położonej w obrębie 10-Jasinec, gm. Bogdaniec brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i nieruchomość nie jest położona w obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W dniu 5 grudnia 2025 r. Wójt Gminy Bogdaniec wydał dla przedmiotowej nieruchomości decyzję o warunkach zabudowy nr 226/2025.

Postanowieniem nr RRG.6831.5.2026.PTM z dnia 2 lutego 2026 r. Wójt Gminy Bogdaniec zaopiniował pozytywnie wstępny projekt podziału. W dniu 30 marca 2026 r. wnioskodawca złożył drugą część dokumentacji geodezyjnej tj. mapę z projektem podziału nieruchomości, wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki, wykaz zmian danych ewidencyjnych i opisowych budynku oraz protokół przyjęcia granic nieruchomości wraz ze szkicem przebiegu granic.

Dojazd do nowo wydzielonych działek oznaczonych 32/19 o pow. 0,1056 ha i 32/20 o pow. 2,8040 ha odbywać się będzie bezpośrednio z drogi gminnej nr 000414F (działka 173) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Zgodnie z art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *W przypadku braku planu miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest*

zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgromadzona dokumentacja pozwala stwierdzić, iż projekt podziaba z oznaczonej numerem ewidencyjnym 32/12 jest zgodny z wnioskiem oraz z warunkami zabudowy.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny należało orzec jak w sentencji.


Tomasz Kozłowski

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt. postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronom do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Gminy Bogdaniec, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Stosownie do art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdyż jest zgodna z wszystkimi stronami.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).

Na podstawie art. 107 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli otrzymano nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, są zobowiązane do wniesienia na rzecz gminy opłat adiacenckich w wysokości do 50% wzrostu wartości nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. W ustalaniu wartości dotychczas posiadanych nieruchomości nie uwzględnia się wartości urządzeń, drzew i krzewów, o których mowa w art. 106 ust. 1, jeżeli zostało za nie odszkodowanie.

Otrzymują:

1. 
2. a/a

Otrzymują: (po uprawomocnieniu)

1. Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp. ul. Pankiewicza 5-7 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. – Wydział VI Ksiąg Wieczystych, ul. Chopina 3, Gorzów Wlkp.

STAROSTA GORZOWSKI
ul. Pankiewicza 5-7
66-400 Gorzów Wielkopolski

Województwo : lubuskie
Powiat : gorzowski
Jednostka ewidencyjna : BOGDANIEC
Obręb : 0010
Jednostka rejestrowa : 11 - Gruntowa

3901

Str. 1

Zawiadomienie o zmianie z dnia : 11.05.2026

Podstawa : RRG.6831.5.2026.PTM z dnia: 08.04.2026

Numer zmiany w Dz. : 150/2026

Dowód zmiany : 2/2026

Opis zmiany : PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Stan właścicieli bez zmian		
Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
	Własność	1/1

Działki przed zmianą							
Działka	Ark.	Adres	Użytek	Ozn.	Pow. uż.	Pow. dz.	KW
Wykreślono działkę: 080102_2.0010.32/12							
32/12		JASINIEC 10	grunty rolne zabudowane	Br-RIVa	0,3374	2,9097	GW1G/00000357/1
			grunty orne	RIIIb	0,1020		
			grunty orne	RIVa	1,5904		
			grunty orne	RIVb	0,8799		

Uwagi:

Działki po zmianie							
Działka	Ark.	Adres	Użytek	Ozn.	Pow. uż.	Pow. dz.	KW
Dopisano działkę: 080102_2.0010.32/19							
32/19		JASINIEC 10 BOGDANIEC	grunty orne	RIVb	0,1056	0,1056	GW1G/00000357/1

Uwagi:

Dopisano działkę: 080102_2.0010.32/20							
32/20		JASINIEC 10 BOGDANIEC	grunty rolne zabudowane	Br-RIVa	0,3374	2,8040	GW1G/00000357/1
			grunty orne	RIIIb	0,1020		
			grunty orne	RIVa	1,5904		
			grunty orne	RIVb	0,7742		

Uwagi:

Budynki przed zmianą					
Numer	Działki	Adres	Liczba kon nad/pod ziemnych	Pow. zabudowy	KW:
Wykreślono budynek: 080102_2.0010.36_BUD					
36	32/12	JASINIEC 10	1/0	146	

Rodzaj wg. KŚT: Budynki mieszkalne

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0 00

Powierzchnia lokali niwyodrębn.: 0 00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0

Wykreślono budynek: 080102_2.0010.37_BUD

37	32/12	JASINIEC 10	1/0	145	
----	-------	-------------	-----	-----	--

Rodzaj wg. KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa
 Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0

Wykreślono budynek: 080102_2.0010.38_BUD

38	32/12	JASINIEC 10	1/0	60	
----	-------	-------------	-----	----	--

Rodzaj wg. KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa
 Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0

Budynki po zmianie

Numer	Działki	Adres	Liczba kon nad/pod ziemnych	Pow. zabudowy	KW:
-------	---------	-------	-----------------------------------	------------------	-----

Dopisano budynek: 080102_2.0010.36_BUD

36	32/20	JASINIEC 10	1/0	146	
----	-------	-------------	-----	-----	--

Rodzaj wg. KŚT: Budynki mieszkalne
 Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0

Dopisano budynek: 080102_2.0010.37_BUD

37	32/20	JASINIEC 10	1/0	145	
----	-------	-------------	-----	-----	--

Rodzaj wg. KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa
 Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0

Dopisano budynek: 080102_2.0010.38_BUD

38	32/20	JASINIEC 10	1/0	60	
----	-------	-------------	-----	----	--

Rodzaj wg. KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa
 Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0 00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0

Użytki gruntowe

Opis użytku	Oznaczeni użytku	Powierzchnia [ha]		dPow [ha]
		przed zm.	po zm.	
grunty rolne zabudowane	Br-RIVa	0,3374	0,3374	0,0000
grunty orne	RIIlb	0,1020	0,1020	0,0000
grunty orne	RIVa	2,1898	2,1898	0,0000
grunty orne	RIVb	1,1482	1,1481	-0,0001
	RAZEM	3,7774	3,7773	-0,0001

Sporządził: z up. STAROSTY
 Artur Bogdanowicz
 Geodeta w Wydziale Geodezji i Kartografii
 Otrzymują: dokument podpisany elektronicznie



WÓJT GMINY BOGDANIEC

Bogdaniec, dnia 29 maja 2026 r.

RRG.6727.82.2026.AF

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o wydanie zaświadczenia z datą wpływu do organu w dniu 25 maja 2026 r.,

Wójt Gminy Bogdaniec
zaświadcza

ze działka o numerze ewid. 32/19 obręb ewid. Jasiniec, gmina Bogdaniec:

1. położona jest na terenie, dla którego brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. powstała z podziału działki o numerze ewid. 32/12, dla której została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą;
3. nie znajduje się na terenach zdegradowanych oraz nie jest objęta programem rewitalizacji.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek Pana [REDACTED].

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. B ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.), zgodnie z częścią II ust. 21 załącznika tej ustawy uiszczono opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł.

z up. Wójta

Tomasz Kobus
Kierownik Referatu
Rozwoju Gospodarczego

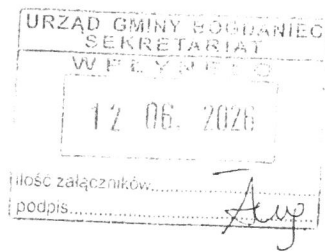
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1. [REDACTED]

2. a/a

Bogdaniec, dn. 11.06.2026 r.



Wójt Gminy Bogdaniec

WNIOSEK O PRZENIESIENIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proszę o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy:

- nr: 226/2025 z dnia 05.12.2025 r.,
- znak sprawy: RIT 6730.226.2025.MG
- dotyczącej inwestycji: budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą,
- na terenie: na część działki oznaczonej nr ewid 32/12 położonej we wsi Jasiniec, obręb geodezyjny Jasiniec, gmina Bogdaniec

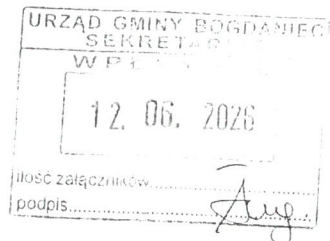
Dodatkowo oświadczam, że wskazana w powyższej decyzji część działki (precyzyjnie określona w załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do tej decyzji) oznaczonej nr ewid 32/12 położonej we wsi Jasiniec, obręb geodezyjny Jasiniec, gmina Bogdaniec, której dotyczą wydane warunki zabudowy nr 226/2025, w wyniku podziału nieruchomości posiada obecnie nr ewid 32/19. Pozostała część działki oznaczonej wcześniej (na dzień wydania decyzji 226/2025) jako 32/12 posiada obecnie nr ewid 32/20.

Powyższa zmiana wydana przez Starostę Gorzowskiego nastąpiła w dniu 11.05.2026 na podstawie RRG.6831.5.2026.PTM z dnia 08.04.2026, numer zmiany w Dz: 150/26, dowód zmiany: 2/2026, opis zmiany: podział nieruchomości.

Oświadczam, że przejmuję wszystkie warunki zawarte w przenoszonych decyzji o warunkach zabudowy nr 226/2025 z dnia 05.12.2025 r., znak sprawy RIT 6730.226.2025. MG wydanej przez Wójta Gminy Bogdaniec.

Do wniosku o przeniesienie warunków zabudowy dołączam:

1. Pisemną zgodę strony dla której została wydana decyzja o warunkach zabudowy, na jej przeniesienie na moją rzecz.



Gorzów Wlkp dnia: 11.06.2026 r.

OŚWIADCZENIE DOTYCHCZASOWEGO INWESTORA (sprzedawcy)

Ja, [REDACTED] zamieszkały ul. Kwiatowa 2 Łupowo 66-450 Bogdaniec, oświadczam, że wyrażam zgodę na przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy:

- numer: 226/2025
- znak decyzji: RIT 6730.226.2025.MG
- data wydania: 05.12.2025 r.
- wydana przez: Wójta Gminy Bogdaniec
- dotycząca inwestycji: budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą
- na terenie: na części działki oznaczonej nr ewid 32/12 położonej we wsi Jasinieć, obręb geodezyjny Jasinieć, gmina Bogdaniec
- na rzecz: [REDACTED]

Dodatkowo oświadczam, że wskazana w powyższej decyzji część działki (precyzyjnie określona w załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do tej decyzji) oznaczonej nr ewid 32/12 położonej we wsi Jasinieć, obręb geodezyjny Jasinieć, gmina Bogdaniec, której dotyczą wydane warunki zabudowy nr 226/2025, w wyniku podziału nieruchomości posiada obecnie nr ewid 32/19. Pozostała część działki oznaczonej wcześniej (na dzień wydania decyzji 226/2025) jako 32/12 posiada obecnie nr ewid 32/20.

Powyższa zmiana wydana przez Starostę Gorzowskiego nastąpiła w dniu 11.05.2026 na podstawie RRG.6831.5.2026.PTM z dnia 08.04.2026, numer zmiany w Dz: 150/26, dowód zmiany: 2/2026, opis zmiany: podział nieruchomości.

[REDACTED]

OŚWIADCZENIE NOWEGO INWESTORA (kupującego)

Ja, [REDACTED] zamieszkały ul. Londyńska 9F m 22 66-400 Gorzów Wlkp., oświadczam, że przyjmuję wszystkie warunki zawarte w niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

[REDACTED]

Niniejsze Zawiadomienie nie jest odpisem księgi wieczystej

Objaśnienie:	
1.	Treść księgi wieczystej jest prezentowana w kolumnie "Treść pola" po prawej stronie tabeli.
2.	Wpisy wprowadzone w wyniku rozpoznania żądania z wniosku, którego dotyczy zawiadomienie prezentowane są cziółką pogrubioną.
3.	Wpisy aktualnie prezentowane są na białym tle.
4.	Wpisy wykreślone prezentowane są na szarym tle.
5.	Drukowane są tylko rubryki, podrubryki, pola i podpola wypelnione.
6.	Numer podstawy wpisu - oznacza numer, pod którym w "Zestawieniu rubryk - podstaw wpisów" opisany został dokument stanowiący podstawę dokonania wpisu w danym polu księgi wieczystej.
7.	Numer podstawy wykreślenia - oznacza numer, pod którym w "Zestawieniu rubryk - podstaw wpisów" opisany został dokument stanowiący podstawę wykreślenia wpisu z danego pola księgi wieczystej.

Numer sprawy:
Numer księgi wieczystej:
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Zawiadomienie

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych na podstawie art.626(10) §1 kodeksu postępowania cywilnego zawiadamia, że w dniu 15.06.2026 r. dokonano następującego wpisu/wykreślenia:

Żądanie: ODLĄCZENIE CZĘŚCI LUB CAŁOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ I ZAŁOŻENIE DLA NIEJ NOWEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Numer księgi wieczystej: GW1G/00000357/1. NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O - Oznaczenie nieruchomości

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

1. Numer bieżący nieruchomości	Numer i nazwa pola		Treść pola
	Numer wpisu	podstawa wykreślenia	
	46, 47	51, 52	11
	51, 52		
			12

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Numer podstawy wpisu wykreślenia		Treść pola
		Numer wpisu	podstawa wykreślenia	
1.	1. Numer porządkowy			1
2.	2. Województwo	7, 8		LUBUSKIE
3.	3. Powiat	7, 8		GORZÓWSKI
4.	4. Gmina			BOGDANIEC
5.	5. Miejscowość			JASINIEC

Zawiadomienie wygenerowane z systemu przez:
Rafał Wieczorek - Starszy Sekretarz Sądowy
Data wygenerowania 15.06.2026 r.

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Lp.	Numer i nazwa pola	Numer podstawy wpisu wykreślenia		Treść pola
		Numer wpisu	podstawa wykreślenia	
1.	1. Identyfikator działki	48, 49	51, 52	080102_2.00103.02/19
2.	2. Numer działki	48, 49	51, 52	32/19
3.	3. Obręb ewidencyjny	48, 49	51, 52	080102_2.0010
	A. numer obrębu ewidencyjnego			
	B. nazwa obrębu ewidencyjnego	48, 49	51, 52	JASINIEC
4.	4. Położenie	48, 49	51, 52	1
5.	5. Ulica	48, 49	51, 52	JASINIEC 10
6.	6. Sposób korzystania	48, 49	51, 52	R - GRUNTY ORNE
7.	7. Odlączenie	Numer księgi Obszar	51, 52	GW1G / 00143940 / 8
				0,1056 HA

Rubryka 1.5 - Obszar

1. Obszar	Numer i nazwa pola		Treść pola
	Numer wpisu	podstawa wykreślenia	
	48, 49	51, 52	3,7773 HA
	51, 52		3,6717 HA

Wnioski i podstawy wpisów w księdze wieczystej

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów		
	DZ. KW. / GW1G / 08009867 / 26 / 001		
51	Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)		
	Numer i nazwa pola	Numer wpisu	podstawa wykreślenia
	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		WPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
	2. Data sporządzenia		2026-05-21
	3. Nazwa organu		STAROSTA GORZÓWSKI
	4. Siedziba organu		GORZÓW WIELKOPOLSKI
Położenie dokumentu			
	5. Numer karty akt		8
	6. Numer księgi		GW1G / 00143940 / 8
52	Dane o wniosku		
	DZ. KW. / GW1G / 00009867 / 26 / 001		
	Numer i nazwa pola	Numer wpisu	podstawa wykreślenia
	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		WPIS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
	2. Data sporządzenia		2026-05-18
	3. Nazwa organu		STAROSTA GORZÓWSKI
	4. Siedziba organu		GORZÓW WIELKOPOLSKI

Zawiadomienie wygenerowane z systemu przez:
Rafał Wieczorek - Starszy Sekretarz Sądowy
Data wygenerowania 15.06.2026 r.



02020142

Położenie dokumentu		
Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	9
	6. Numer księgi	

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Podrubryka - Dane o wniosku		
Numer i nazwa pola	Numer podstawy wpisu	Treść pola
1. Chwila wpisu		2026-06-11 13:08:00
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.
3. Numer dziennika		GWIG / 00009867 / 26 / 001
4. Czy z urzędu		NIE
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	1-2
	6. Numer księgi	GWIG / 00143840 / 8
Podrubryka - Chwila wpisu		
1. Chwila wpisu		2026-06-15 11:44:32

Numer księgi wieczystej: GWIG/00143840/8, NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola
1. Numer księgi		GWIG / 00143840 / 8
2. Oznaczenie wydziału		
A. nazwa sądu		SĄD REJONOWY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM
B. siedziba sądu		GORZÓW WIELKOPOLSKI
C. kod wydziału		GWIG
D. numer wydziału		VI
E. nazwa wydziału		WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

Numer i nazwa pola		Treść pola
3. Typ księgi		NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Treść pola
1. Stan w czasie założenia	Numer podstawy zmiany	ZALOZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ W WYNIKU ODLACZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ
2. Chwila zapisania księgi		2026-06-15 11:44:32
3. Chwila ujawnienia księgi		2026-06-15 11:44:32

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola		Treść pola
1. Numer bieżący nieruchomości	Numer wpisu	Wykreśleni a
	1, 2	1

Rubryka 1.3 - Położenie

Numer i nazwa pola		Treść pola
Lp.	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni a
1. Numer porządkowy	1, 2	1
2. Województwo	1, 2	LUBUSKIE
3. Powiat	1, 2	GORZÓWSKI
4. Gmina	1, 2	BOGDANIEC
5. Miejscowość	1, 2	JASINIEC

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Numer i nazwa pola		Treść pola
Lp.	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni a
1. Identyfikator działki	1, 2	080102.2.0010.32/19
2. Numer działki	1, 2	32/19
3. Obręb ewidencyjny	1, 2	080102.2.0010
	A. numer obrębu ewidencyjnego	
	B. nazwa obrębu ewidencyjnego	JASINIEC
4. Położenie	1, 2	1
5. Ulica	1, 2	JASINIEC 10
6. Sposób korzystania	1, 2	R - GRUNTY ORNE
8. Przypięcie	Numer księgi	GWIG / 00000357 / 1
	Obszar	0.1056 HA

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola		Treść pola
1. Obszar	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni a
	1, 2	0.1056 HA

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni	Treść pola
1.	1. Numer udziału w prawie	3	a	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	3		1 / 1

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni	Treść pola
1.	1. Lista wskazanych udziałów w prawie	3	a	1
	2. Imię pierwsze	3		PIOTR
	3. Imię drugie	3		ANDRZEJ
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3		KRAMERK
	6. Imię ojca	3		HENRYK
	7. Imię matki	3		STANISŁAWA
	8. PESEL	3		7311190779

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

Nr	Dane o wniosku	Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni	Treść pola
1	Dane o wniosku	DZ KW. / GWIG / 00009867 / 26 / 001			
	Numer i nazwa pola		Numer wpisu	podstawy Wykreśleni	Treść pola
	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)			a	WPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
	2. Data sporządzenia				2026-05-21
	3. Nazwa organu				STAROSTA GORZOWSKI
	4. Siedziba organu				GORZÓW WIELKOPOLSKI
	Polozenie dokumentu				8
2	Dane o wniosku	DZ KW. / GWIG / 00009867 / 26 / 001			
	Numer i nazwa pola	Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni	Treść pola
	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)			a	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
	2. Data sporządzenia				2026-05-18
	3. Nazwa organu				STAROSTA GORZOWSKI
	4. Siedziba organu				GORZÓW WIELKOPOLSKI
	Polozenie dokumentu				9
3	Dane o wniosku	DZ KW. / GWIG / 00009867 / 26 / 001			
	Numer i nazwa pola	Rubryka - Akt notarialny			

Zawiadomienie wygenerowane z systemu przez:
 Rafał Wiciorzek - STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
 Data wygenerowania 15.06.2026 r.

Numer i nazwa pola	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni	Treść pola
1. Tytuł aktu			UMOWA SPRZEDAŻY
2. Numer rep. A			2541/2026
3. Data sporządzenia			2026-06-11
Notariusz			TEODOZIA
	4. Imię pierwsze		OSIECKA
	6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		MAJCHRZAK
	7. Drugi człon nazwiska złożonego		GORZÓW WIELKOPOLSKI
	8. Siedziba		
Polozenie dokumentu	9. Numer karty akt		4.7

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Numer i nazwa pola	Numer wpisu	podstawy Wykreśleni	Treść pola
1. Chwila wpisu			2026-06-11 13:08:00
2. Rodzaj dziennika			DZ KW.
3. Numer dziennika			GWIG / 00009867 / 26 / 001
4. Czy z urzędu			NIE
Polozenie wniosku	5. Numer karty akt		1.2
1. Chwila wpisu			2026-06-15 11:44:32

Pouczenie

- Na powyższy wpis przysługuje skarga na orzeczenie referendarza sądowego do SĄD REJONOWY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH w terminie tygodniowym od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.
- Stosownie do treści art. 626(12) § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, osoba, na rzecz której w księdze wieczystej jest wpisane prawo lub roszczenie, jej przedstawiciel albo pełnomocnik do doręczeń ma obowiązek niezwłocznie zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu lub wskazania adresu do doręczeń. Osoba zamieszkała lub mająca siedzibę w państwie niebędącym członkiem Unii Europejskiej jest obowiązana wskazać pełnomocnika do doręczeń w Rzeczypospolitej Polskiej. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio do spadkobierców lub innych następców prawnych osoby, na rzecz której jest wpisane prawo w księdze wieczystej (§ 2). W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w § 1 i 2, pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest sądowi znany (§ 3).

Informacja

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu na podstawie § 100a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. - Regulamin urzędowania sądów powszechnych jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.

Zawiadomienie wygenerowane z systemu przez:
 Rafał Wiciorzek - STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
 Data wygenerowania 15.06.2026 r.

