

RI.6733.11.2021

znak sprawy

**DECYZJA NR 16/P/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zgodnie 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 czerwca 2021 r., który złożyła:

**Gmina Nowe Miasto Lubawskie
ul. Podleśna 1
13-300 Mszanowo**

**u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na budowie hali targowej w Bratianie wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz podniesieniu terenu do poziomu 93.60 m, na działce nr ewid. 18/14 oraz części działki 18/30 w miejscowości Bratian, obręb geodezyjny Bratian, gmina Nowe Miasto Lubawskie, określonej w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

- 1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:** zabudowa usługowo – handlowa.
- 2.** W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
 - 2.1 warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 600 m², udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 40%,
 - c) powierzchnia sprzedaży: do 530 m²,

- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- e) szerokość elewacji frontowej: do 30 m;
- f) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: do 5 m,
- g) maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu: do 7 m,
- h) geometria dachu:
 - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci: 10° - 20°,
 - dach kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem w stonowanej kolorystyce, nawiązującej do kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich,
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolnie;
- i) dopuszcza się budowę oświetlenia, miejsca wypoczynku, utwardzonego parkingu i ciągu pieszo jezdnego, kanalizacji deszczowej, dwóch słupów reklamowych oraz instalacji fotowoltaicznej,
- j) obiekt i jego lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
- k) projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219, ze zm.),
- b) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- c) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- d) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- e) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarem objętym formami ochrony przyrody,
- f) przedmiotowa inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1839).

- g) zabudowa charakterem, skalą, formą i rodzajem użytych materiałów winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do dobrych przykładów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz istotnych cech architektury,
- h) wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,
- i) przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych.
- j) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- k) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- l) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

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

- a) w granicach inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 710 ze zm.). W przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- b) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie,
- c) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: projektowane przyłącze do sieci wodociągowej,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej zaopatrzenie w energię elektryczną oraz projektowana instalacja fotowoltaiczna,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: projektowana instalacja gazowa ze zbiornikiem podziemnym,
- d) sposób odprowadzania ścieków: projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony lub do kanalizacji deszczowej,
- f) sposób gospodarowania odpadami: gromadzenie w pojemnikach na działce i w sposób zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp do drogi publicznej: istniejący zjazd z drogi krajowej Nr 15, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 137/1,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: zapewnić w granicach działki minimum 39 miejsc postojowych w tym 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.),
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

2.5 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

3. Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych

Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji.

W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy 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 2019 r. poz. 1065, ze zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, ze zm.).

Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:

- wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
- cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej,
- innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.

Teren objęty inwestycją obejmuje grunty chronione na podstawie ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1161). Dopuszcza się lokalizację inwestycji na gruntach chronionych, jeżeli nie jest wymagana dla nich konieczności uzyskania

zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne stosownie do przepisów odrębnych.

Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Przedmiotowa decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi Organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.

- 4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.**
- 5. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**
- 6. Ochrona według przepisów odrębnych:**
 - 6.1. obszarów powodziowych:
 - a) teren działek nie jest zlokalizowany na obszarach zagrożonych niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi.

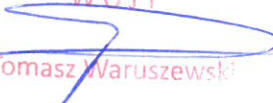
UZASADNIENIE

Dnia 1 czerwca 2021 r. Gmina Nowe Miasto Lubawskie, ul. Podleśna 1, 13-300 Mszanowo wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali targowej w Bratianie wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz podniesieniu terenu do poziomu 93.60 m, na działce nr ewid. 18/14 oraz części działki 18/30 w miejscowości Bratian, obręb geodezyjny Bratian, gmina Nowe Miasto Lubawskie.

1. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) Organ zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium prowadzonego postępowania.
2. Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).
3. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 60 ust. 1 w związku z przepisami art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy tj.:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
 - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
5. Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniu z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- z właściwym zarządcą drogi krajowej – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad w przepisowym terminie nie wyraził sprzeciwu;
 - z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starosta Powiatu Nowomiejskiego w przepisowym terminie nie wyraził sprzeciwu;
 - z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych – Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w przepisowym terminie nie wyraził sprzeciwu.
6. Autorem projektu decyzji jest inż. Edyta Jarzębowska spełniająca warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

WÓJT

Tomasz Waruszewski

POUCZENIE

Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim.

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji

publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

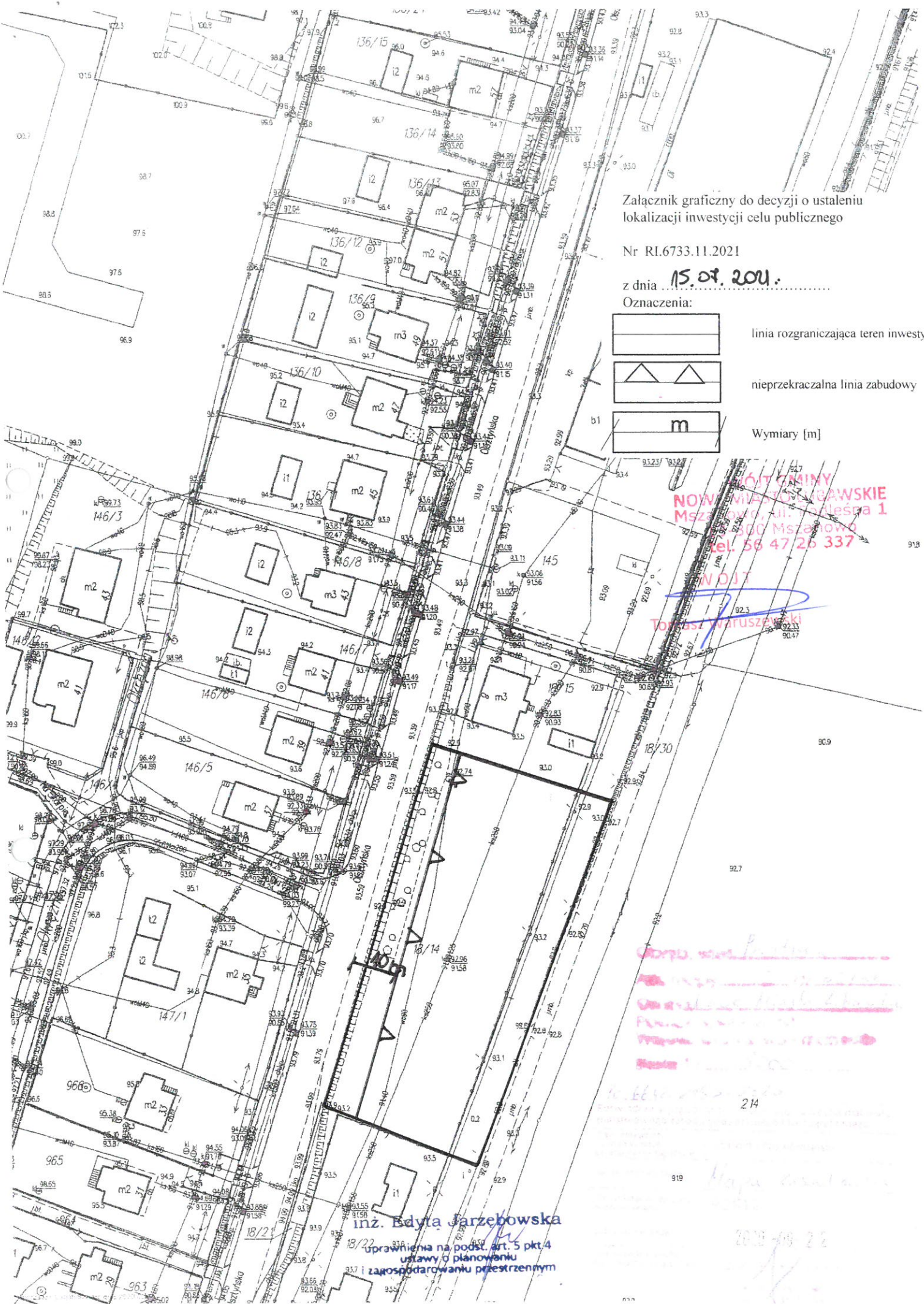
Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji,
2. analiza opisowa.

Otrzymują:

1. Gmina Nowe Miasto Lubawskie, ul. Podleśna 1, 13-300 Mszanowo,
2. a/a.

Sprawę prowadzi: Agnieszka Dreszler (56) 47 263 27.

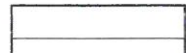


Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

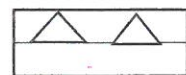
Nr RI.6733.11.2021

z dnia **15.07.2021.**

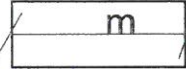
Oznaczenia:



linia rozgraniczająca teren inwestycji



nieprzekraczalna linia zabudowy



Wymiary [m]

NOWA WIEŚ MIĘDZYGÓRSKIE
 Mszarowa, ul. Mleśna 1
 20-000 Mszarowo
 tel. 56 47 26 337

Tomasz Waruszewski

inż. Edyta Jarzebowska

18/22 uprawnień na podst. art. 5 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

214

2020-08-22

Analiza opisowa

wykonana do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie hali targowej w Bratianie wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz podniesieniu terenu do poziomu 93.60 m, na działce nr ewid. 18/14 oraz części działki 18/30 w miejscowości Bratian, obręb geodezyjny Bratian, gmina Nowe Miasto Lubawskie.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w postępowaniu o ustalenie lokalizacji wymienionej wyżej inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności:

a) warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- powierzchnia zabudowy: do 600 m², udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniej niż 40%,
- powierzchnia sprzedaży: do 530 m²,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
- szerokość elewacji frontowej: do 30 m;
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: do 5 m,
- maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu: do 7 m,
- geometria dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci: 10° - 20°, dach kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem w stonowanej kolorystyce, nawiązującej do kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolnie;
- dopuszcza się budowę oświetlenia, miejsca wypoczynku, utwardzonego parkingu i ciągu pieszo jezdnego, kanalizacji deszczowej, dwóch słupów reklamowych oraz instalacji fotowoltaicznej,

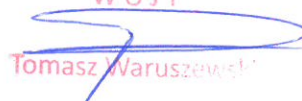
b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

przedmiotowa inwestycja:

- inwestycja zlokalizowana jest poza terenem obszarem objętym formą ochrony,
- nie jest wymieniona 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),

- nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozwiązane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
 - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - przy braku na terenie projektowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych;
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:
 - nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - nie istnieje obowiązek opracowania ww. planu;
 - obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 18/14 o powierzchni 0,2753 ha, stanowiącą grunty orne klasy Tr oraz część działki o numerze ewid. 18/30 o stanowiącą grunt klasy Tk,
 - b) w ewidencji gruntów ustalono Właścicieli nieruchomości, na których planuje się realizację inwestycji. Ustalono także Strony niniejszego postępowania – wypisy w aktach sprawy;
 - c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w przedmiotowej sprawie została opracowana zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1589).

WÓJT

Tomasz Waruszewski

*Analizę sporządziła inż. Edyta Jarzębowska
Uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).*