

GP.6730.161.2019.MP

Dąbrowa, 11.02.2020 r.

DECYZJA Nr 20/20
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 61 ust. 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

ustalam
na rzecz Gminy Dąbrowa

warunki zabudowy
dla inwestycji obejmującej

budowę drogi wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych

oznaczenia geodezyjne: obręb: **Karczów: AM-1** działka nr: **68** oraz cz. dz. nr: **1, 176, 98**,
obręb **Ciepielowice: AM-2** działki nr: **299 i 300** oraz cz. dz. nr: **275, 239/9, 294, 274, 314,**
301, 338

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Objekt infrastruktury technicznej – droga wewnętrzna dojazdowa do gruntów rolnych.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się m. in.:

- budowę nawierzchni drogi wewnętrznej na odcinku ok. 1,9 km o szerokości jezdni 3,0 – 6,0 m,
- przebudowę i budowę zjazdów indywidualnych,
- przebudowę istniejących przepustów,
- budowę skarp z humusowaniem i obsianiem trawą,
- budowę elementów bezpieczeństwa ruchu,
- budowę połączenia z istniejącą siecią dróg gminnych wewnętrznych o nawierzchni gruntowej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:

1) ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

a) funkcja: droga wewnętrzna dojazdowa.

Ze względu na rodzaj i charakter planowanej inwestycji – budowa drogi wewnętrznej, czyli budowa obiektu infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono, od analizy dotyczącej kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- 1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze oraz zgodnie z art. 11 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej;

AP

- 3) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno prawnego.
- 4) planowane zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Z uwagi, iż niniejsze postępowania zostało wszczęte przed dniem 11 października 2019 r. czyli przed wejściem w życie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do postanowień § 4 tego rozporządzenia, do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ww. rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe.

Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 06 listopada 2019 r. (znak pisma: WOOS.420.1.39.2019.IOC.8), dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych pomiędzy miejscowościami Ciepiewice i Karczów. Obowiązują wszystkie ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi zawarte w tej decyzji,

- 5) planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie w przeszłości drenowanym dz. nr: 299, 300, 274, 314 ,301, 338; ewentualne uszkodzenie drenów może spowodować podtopienie terenu; ponadto na dz. nr 294, 314 znajduje się rów melioracyjny R-F, na dz. nr 338 znajduje się rów R-F7.
4. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot, przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dąbrowa.

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

1) **Infrastruktura techniczna:**

- a) z sieci elektroenergetycznej – nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- d) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu, na teren własnej działki,
- e) odprowadzanie odpadów stałych (podczas budowy) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- f) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

2) **komunikacja:**

- obsługa komunikacyjna inwestycji: poprzez istniejące drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy Dąbrowa.

6. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:

- planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;

2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:

- nie dotyczy;

3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:

- nie dotyczy;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tut. organ ocenił na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich, że teren zainwestowania należy do terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, dla których dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
 - planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów,
 - dla planowanej inwestycji należy uwzględnić warunki zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji jw.;
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
 - planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi,
 - dla planowanej inwestycji należy uwzględnić warunki zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji jw.;

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).

Teren zainwestowania nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.

9. Uzyskanie uzgodnień:

Inwestycja uzyskała uzgodnienia na podstawie art. 53, ust. 4, pkt: 5, 6 i 11 lit a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od:

- a) Starosty Opolskiego, (art. 53, ust. 4, pkt 5)
- b) Marszałka Województwa Opolskiego, (art. 53, ust. 4, pkt 5)
- c) Ministra Klimatu, (art. 53, ust. 4, pkt 5)
- d) Starosty Opolskiego, (art. 53 ust. 4 pkt 6)
- e) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (art. 53 ust. 4 pkt 6)

CHP

- f) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a)

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapach w skali 1:500, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

11. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji wnioskowanej inwestycji (*warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 3*),
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (*warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 4*),
- planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza przepisów odrębnych (*warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 5*).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną, uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp.

UZASADNIENIE

Dnia 24.07.2019 r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji, wystąpiła Gmina Dąbrowa, działająca poprzez pełnomocnika Pana Tomasza Sokulskiego. Wniosek uzupełniono dn. 14.11.2019 r.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do inwestycji, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy.

Z uwagi na zaliczenie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko oraz zgodnie z wymogami przepisu art. 72 ust. 3 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. Nr 199, poz. 1227) dołączono do niego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 06 listopada 2019 r. (znak pisma: WOOS.420.1.39.2019.IOC.8). Dane o wniosku inwestora o wydanie niniejszej decyzji zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie, o którym mowa w przepisach wymienionej wyżej ustawy z dnia 3 października 2008 r.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (odpowiednie wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 61 § 4 kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły skorzystać.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wykazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tut. organ stwierdził co następuje:

UP

- 1) ponieważ planowana inwestycja dotyczy budowy drogi wewnętrznej, tj. obiektu infrastruktury technicznej, zatem zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), nie jest wymagane przeprowadzenie analizy dotyczącej kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zatem nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy;
- 2) ponieważ planowana inwestycja dotyczy budowy obiektu infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 2, ww. ustawy, w zakresie dostępu do drogi publicznej,
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) inwestycja przewidziana jest do lokalizacji na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem dr, W i RIVb i RV. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze oraz zgodnie z art. 11 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z uwagi na rodzaj i charakter planowanej inwestycji – budowa drogi wewnętrznej dojazdowej, tj. budowa urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1. pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od analizy 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 wymaganych przez zapisy rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588).

Po przeprowadzeniu wymaganej prawem analizy - w związku z art. 10 § 1 kpa organ zawiadomił strony o zakończonym postępowaniu dowodowym, z którym strony postępowania mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Urzędu i wypowiedzieć się, co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Wobec spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do wydania decyzji, w świetle całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego należało postanowić, jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 59 ust. 1 cytowanej ustawy uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zabudowy ustalone w niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

Pouczenie

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Wójt w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, ul. Oleska 19a, 45-052 Opole za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

MP

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. WÓJTA

Marek Ostojca
WZGLĘDCA WÓJTA

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500 - załącznik nr 1A-1I
2. Część tekstowa analizy - załącznik nr 2

Otrzymują:

1. Otrzymują strony postępowania określone w aktach sprawy
2. Aa

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn.zm.).

Opracowała:

mgr inż. Joanna Świątko-Fabulko
LUBOMIŁA
opracowała do przygotowania
zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy

MP

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NA OBSZARZE ANALIZOWANYM ORAZ WYNIKI ANALIZY W ZAKRESIE WARUNKÓW,
O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST 1-5 U.P.Z.P.**

1. Dane inwestycji, dla której ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu							
Rodzaj inwestycji	Budowa drogi wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych						
Położenie inwestycji	Działka nr: 68 oraz część dz. nr: 1, 176 i 98 AM-1 obręb Karczów działka nr: 299 i 300 oraz części działek nr: 275, 239/9 294, 274, 314, 301, 338 AM-1 obręb Ciepiewowice						
Wnioskodawcy	Gmina Dąbrowa						
2. Zabudowa działki sąsiedniej (art. 61 ust. 1 pkt 1)							
Działki sąsiednie to niezabudowane grunty rolne oraz działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.							
3. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1)							
Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy obiektu infrastruktury technicznej – drogi wewnętrznej, zatem zgodnie z art. 61 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od analizy 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 wymaganych przez zapisy rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588), gdyż zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, artykułu 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się m. in. do obiektów infrastruktury technicznej.							
I. Ustalenia funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1)							
Planowana podstawowa i uzupełniająca funkcja zabudowy	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy	Szerokość elewacji frontowej	Wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki	Układ połączi	Kąt nachylenia	Wysokość kalenicy	Kierunek kalenicy
Obiekt infrastruktury technicznej - droga wewnętrzna dojazdowa	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
II. Dostęp terenu, objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, do drogi publicznej i możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2, 3)							
Dostęp do drogi publicznej	Planowana inwestycja dotyczy budowy urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.), przepisów art. 61 ust.1 pkt 2, nie stosuje się.						
Energia elektryczna	Nie dotyczy.						
Woda	Nie dotyczy.						
Ścieki bytowe	Nie dotyczy.						
Wody opadowe	Do gruntu, na terenie własnej działki.						
Odpady stałe (podczas budowy)	Gromadzenie w odpowiednich pojemnikach i okresowo wywożone.						
Zaopatrzenie w ciepło	Nie dotyczy						
III. Charakterystyka działki, pod względem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4)							
Inwestycja przewidziana jest do lokalizacji na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem dr, W, RV i RIVb. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze oraz zgodnie z art. 11 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.							
IV. Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5)							
Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.							

mgr inż. Joanna Świątkiewicz-Fabula
L.P. 10172mgr inż. Andrzej Szlachetko
zg. z art. 8 ust. 1 i 2 ustawy

M.P.

mgr inż. Marcin Ozarca
ZASTĘPCA WOJTY

