

Znak: RB.6730.75.2019.WP

Wolbórz, dnia 30 września 2019 r.

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9.07.2019 r., który złożyło:

Lasy Państwowe Nadleśnictwo Piotrków
97-330 Sulejów, Łęczno 101

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji: budowie wolnostojącej kancelarii leśnictwa Proszenie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 136/2, 136/1, 703 (obręb 25 Polichno), położonych w obrębie geodezyjnym Polichno, gm. Wolbórz.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, podejścia i podjazdy, porządkowanie terenu z nowymi nasadzeniami zieleni, wykonanie przyłączy sieci infrastruktury technicznej, miejsca na odpady, zjazd na działkę.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) należy zachować warunki wynikające z 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 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),
- b) linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy działki z pasem drogowym drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,10 (powierzchnia zabudowy kancelarii leśnictwa Proszenie od 45,0 m² do 65,0 m²),
- d) udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 50 %,
- e) szerokość elewacji frontowej – dla kancelarii leśnictwa Proszenie 10,0 m z tolerancją do 20%,
- f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu wyznacza się: dla kancelarii leśnictwa Proszenie na wysokości od 3,0 do 5,0 m, wysokość kalenicy od 6,0 do 8,0 m,
- g) geometria dachów zabudowy – dla kancelarii leśnictwa Proszenie dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci od 40° do 50°.

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w

- sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), z ustawą 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.),
 - c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
 - d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),
 - e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z 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 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
 - f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
 - g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
 - h) inwestycja realizowana będzie w granicach Sulejowskiego Parku Krajobrazowego,
 - i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź), a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Wolborza.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) zaopatrzenie w wodę – z projektowanego ujęcia własnego (studnia kopana),
- c) odprowadzenie ścieków – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach podanych przez dysponenta energii elektrycznej i sieci tj. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren Rejon Energetyczny Tomaszów Mazowiecki,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnej kotłowni, przy zastosowaniu instalacji ekologicznych,
- f) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości, Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.) właściciel gruntu 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 wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

W projekcie budowlanym należy uwzględnić sposób odprowadzenia lub gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

Zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenu posesji na drogę publiczną, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt. 9 ustawy o drogach publicznych.

- g) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy,
- h) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej (działka nr ewid. 703) poprzez projektowany zjazd indywidualny. Projektowana ilość miejsc parkingowych min. 2 szt.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).
- 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:
 - a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 3) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci,
- 4) na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych,
- 5) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).
- 6) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.12.2004 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1403) – inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalski, ul. Młynarska 2.

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868).

5. Warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z 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 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.
Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).

6. Projekt decyzji został uzgodniony:

- Starostą Powiatu Piotrkowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych- postanowienie znak: GBR.673.11.91.2019.DK z dnia 28.08.2019 r.
- Organem właściwym w zakresie melioracji wodnych- uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody- uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Zarządcą drogi gminnej w zakresie obsługi komunikacyjnej- uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w zakresie ochrony gruntów leśnych- postanowienie znak: ZS.224.3.492.2019 z dnia 12.09.2019r.

7. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA.
- 2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
- 3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Piotrków, złożyło w dniu 9.07.2019 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie wolnostojącej kancelarii leśnictwa Proszynie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek o nr ewid. 136/2, 136/1 i 703 (obręb 25 Polichno), położonych w obrębie geodezyjnym Polichno, gm. Wolbórz.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), 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 2003 r. Nr 164 poz. 1588).

Wniosek w przedmiotowej sprawie zawierał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania uzgodnień i ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganych art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy.

Stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 powołanej ustawy przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

URZĄD MIEJSKI
W WOLBORZU

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

97-320 Wolbórz; Pl. Jagielly 28

tel./fax (44) 616-42-41

pow. plan. i zagosp. przestrzennego

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Burmistrza Wolborza w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. BURMISTRZA

Dymitr Jedryka

ZASTĘPCA BURMISTRZA

(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Z up. BURMISTRZA

Wojciech Popielawski
Inspektor ds. planowania

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).
2. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
4. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, dostarczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw 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).
6. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Piotrkowie Trybunalskim.
8. Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 107,00 zł zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z 16.11.2006r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.).

Załączniki do decyzji:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA.
- 2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
- 3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

Otrzymują :

1. Wnioskodawca: Lasy Państwowe Nadleśnictwo Piotrków w Łęcznie
2. A/a.

Projekt decyzji przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

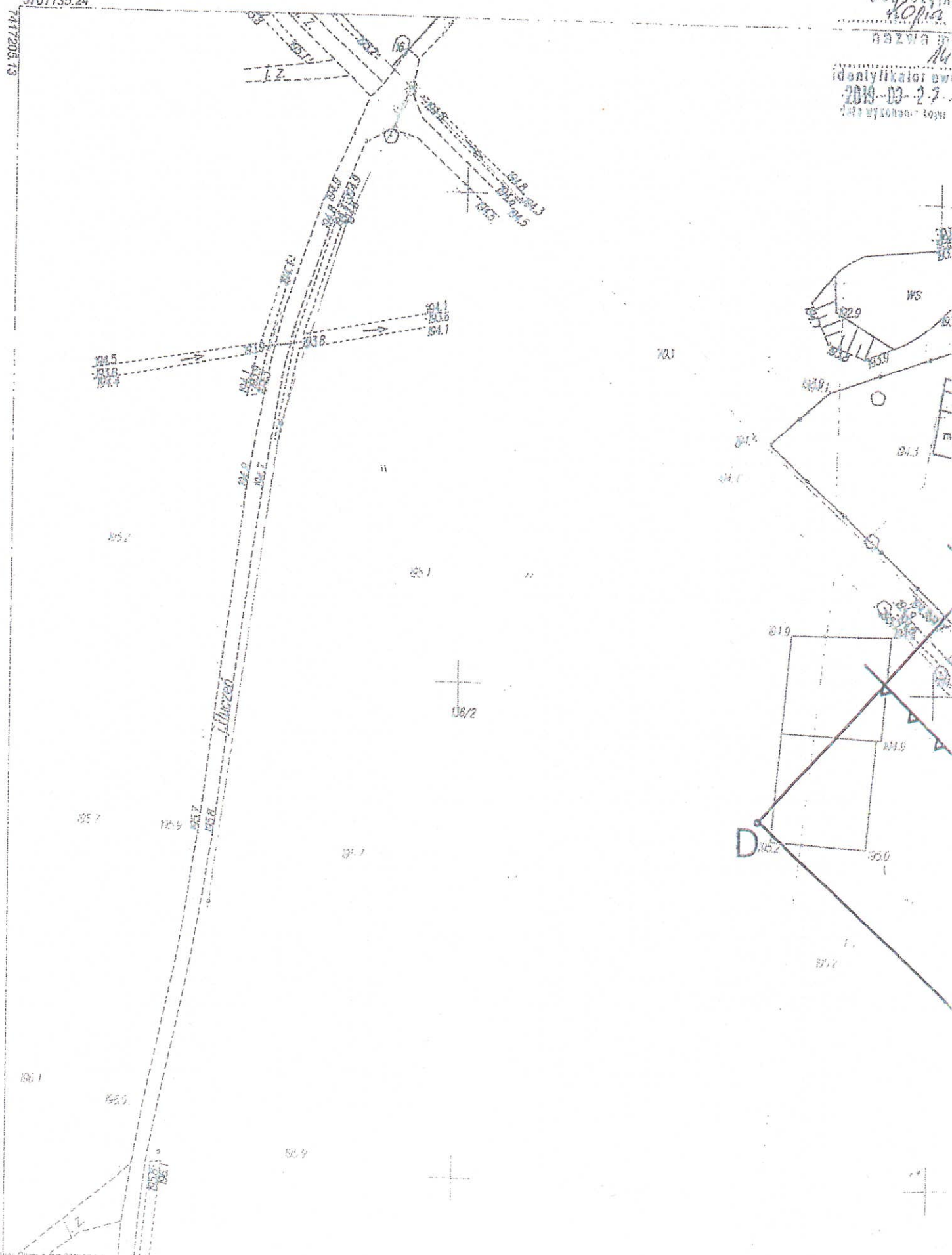
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 7
Geodezyjny układ odniesienia Kronsztadt 60

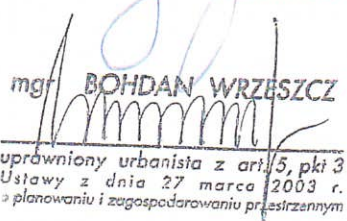
woj. łódzkie
pow. piotrkowski
gm. WOLBÓRZ
obr. POLICHNO
Sporządził(a): Anna Mironiuk
5701135.24

Potwierdził:
z treścią w
głosie m.
Starosta
Pawiniowy
Grodzysin
Kolka

identyfikacji ow
2019-03-27
data wykonania



12/1/2000
 jiny-hu@...
 001-212-261-1111
 001-212-261-1111
 001-212-261-1111
 001-212-261-1111



OZNACZENIA:

- "A, B .. D, A" – przedmiotowe działki (fragmenty)
- — — — — linie rozgraniczające teren inwestycji
- — — — — nieprzekraczalna linia zabudowy

Wyniki z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588):

Rodzaj inwestycji: budowie wolnostojącej kancelarii leśnictwa Prosenie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 136/2, 136/1, 703 (obręb 25 Polichno), położonych w obrębie geodezyjnym Polichno, gm. Wolbórz.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) wyznaczono obszar analizowany zgodnie z załącznikiem Nr 3 stanowiącym część graficzną wyników analizy. Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do inwestycji wskazanej we wniosku. Stwierdzono:

- I. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt. 1** – sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie funkcji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
Wyniki z analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od granicy działki z pasem drogowym drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,10 (powierzchnia zabudowy kancelarii leśnictwa Prosenie od 45,0 m² do 65,0 m²),
 - udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 50 %,
 - szerokość elewacji frontowej – dla kancelarii leśnictwa Prosenie 10,0 m z tolerancją do 20%,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu wyznacza się: dla kancelarii leśnictwa Prosenie na wysokości od 3,0 do 5,0 m, wysokość kalenicy od 6,0 do 8,0 m,
 - geometria dachów zabudowy – dla kancelarii leśnictwa Prosenie dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci od 40° do 50°.
- II. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt. 2** – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej (działka nr ewid. 703) poprzez projektowany zjazd indywidualny. Projektowana ilość miejsc parkingowych min. 2 szt.
- III. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt. 3** – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna.
- IV. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt. 4** – teren objęty wnioskiem, wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
- V. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt. 5** – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- VI. W zakresie art. 61, ust. 2 – nie stosuje się.
- VII. W zakresie art. 61, ust. 3 – nie stosuje się.
- VIII. W zakresie art. 61, ust. 4 – nie stosuje się.

IX. W zakresie art. 61, ust. 5 – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61, ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Wynik przygotował :
mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA
Dymitr Jędrzejko
ZASTĘPCA BURMISTRZA

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

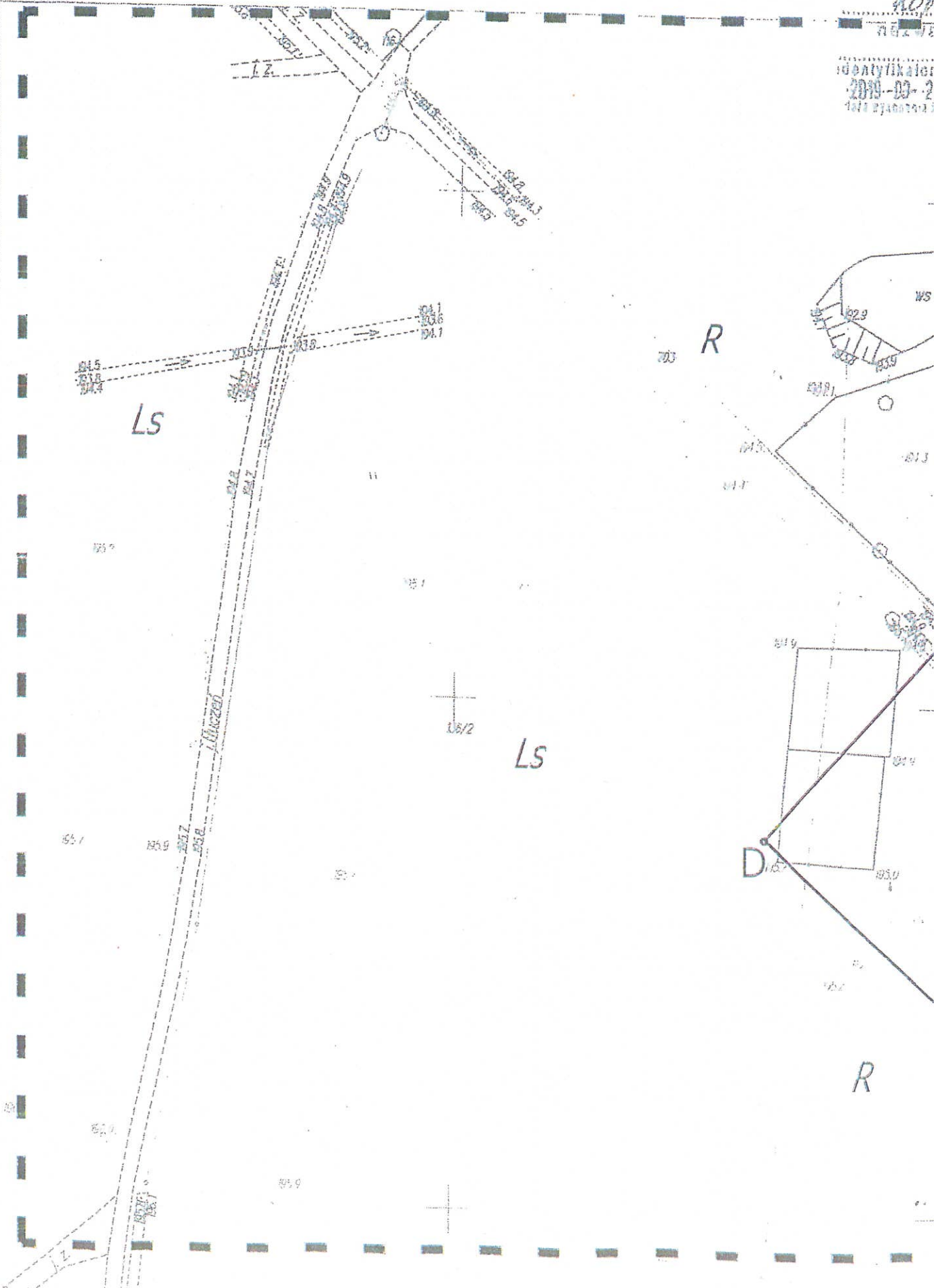
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 7
Geodezyjny układ odniesienia Kronsztadt 60

woj. łódzkie
pow. piotrkowski
gm. WOLBÓRZ
obr. POLICHNO
Sporządził(a): Anna Mironiuk
5701135.24

Poświadczam
z treścią
geodezyjną
Główny
Powiatowy
Geodeta

identyfikacja
2019-03-2
1417205.13

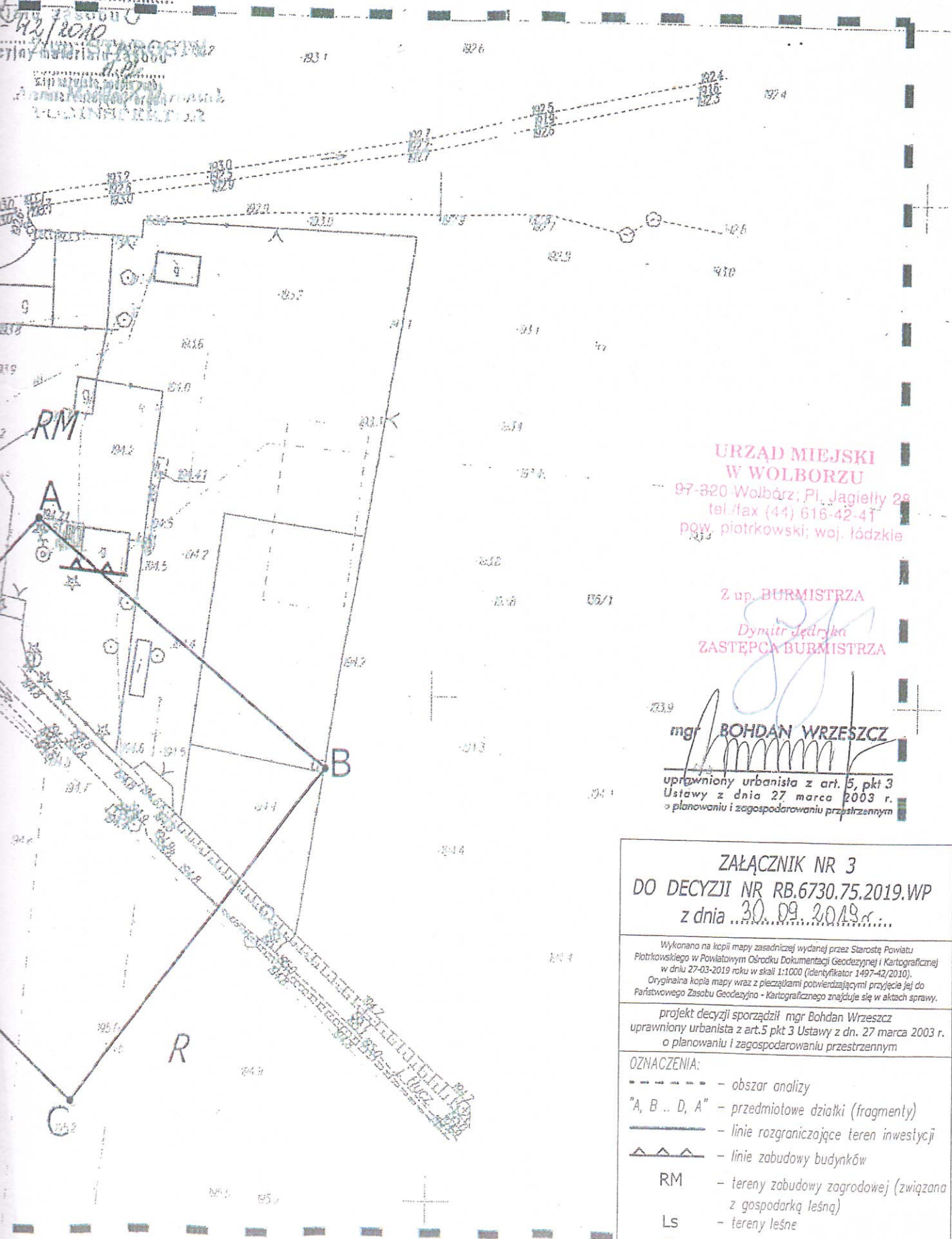
1417205.13



zgodnie z niniejszą kopią
 planu zagospodarowania
 kartograficznego
 w Piotrkowskiego
 Dokumentacji
 Kartograficznej
 z dnia 27-03-2019 r.

142/2010

z dnia 27-03-2019 r.
 w sprawie planu zagospodarowania
 terenów rolnych



**URZĄD MIEJSKI
 W WOLBORZU**
 97-320 Wolbórz; Pl. Jagiello 28
 tel./fax (44) 616-42-41
 pow. piotrkowski; woj. łódzkie

Z up. BURMISTRZA
 Dymitr Jędrzyka
 ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr **BOHDAN WRZESZCZ**

uprawniony urbanista z art. 5, pkt 3
 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**ZAŁĄCZNIK NR 3
 DO DECYZJI NR RB.6730.75.2019.WP
 z dnia 30.09.2019 r.**

Wykonano na kopii mapy zasadniczej wydanej przez Starostę Powiatu
 Piotrkowskiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 w dniu 27-03-2019 roku w skali 1:1000 (identyfikator 1497-42/2010).
 Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętami potwierdzającymi przyjęcie jej do
 Państwowego Zasobu Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
 uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:

- - - - - obszar analizy
- "A, B .. D, A" - przedmiotowe działki (fragmenty)
- linie rozgraniczające teren inwestycji
- — — linie zabudowy budynków
- RM - tereny zabudowy zagrodowej (związana z gospodarką leśną)
- LS - tereny leśne
- R - tereny rolne