

Znak: RB.6730.178.2021.WP

Wolbórz, dnia 15 lutego 2022 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5.11.2021 r., który złożył:
Pan Andrzej Opoka

USTALAM
WARUNKI ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia garażowego w budynku gospodarczo-garażowym na pomieszczenie gospodarcze oraz zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego całorocznego na budynek mieszkalny jednorodzinny.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 402/14, 170/14, 402/16, 170/17, 170/13, 402/13, 169/27, 169/28, 402/15 (obręb 0030 Swolszewice Duże), położonych przy ul. Pirytovej w miejscowości Swolszewice Duże, gm. Wolbórz.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa (zmiana funkcji).

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

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu 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 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
- b) linia zabudowy – nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – bez zmian,
- d) udział powierzchni biologicznej czynnej – bez zmian,
- e) szerokość elewacji frontowej – bez zmian,
- f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – bez zmian,
- g) geometria dachów zabudowy – bez zmian.

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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098),
- c) 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 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- d) inwestycja realizowana będzie w granicach otuliny „Sulejowskiego Parku Krajobrazowego”,
 - e) 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 ona 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 istniejącego ujęcia własnego (studnia głębinowa),
- c) odprowadzenie ścieków – do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze,
- e) zaopatrzenie w energię cieplną – 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 2021 r. poz. 624 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.
- 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 – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1526E i przejazd drogą wewnętrzną (ul. Pirytova). Ilość miejsc postojowych 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 2020 r. poz. 1333 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 inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych,
- 5) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).

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 2021 r. poz. 1420).

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 2019 r. poz. 1065 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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).

6. Projekt decyzji został uzgodniony:

- 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 powiatowej w zakresie obsługi komunikacyjnej – postanowienie znak: ZDP-DP-II-C.4330.279.2021 z dnia 23.12.2021

Starosta Powiatu Piotrkowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych – postanowienie znak:
GBR.673.11.170.2021.DK z dnia 28.12.2021
- 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

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 ABCDEA.
- 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, Pan Andrzej Opoka, złożył w dniu 5.11.2021 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia garażowego w budynku gospodarczo-garażowym na pomieszczenie gospodarcze oraz zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego całorocznego na budynek mieszkalny jednorodzinny, na terenie działek o nr ewid. 402/14, 170/14, 402/16, 170/17, 170/13, 402/13, 169/27, 169/28, 402/15 (obręb 0030 Swolszewice Duże), położonych przy ul. Pirytovej w miejscowości Swolszewice Duże, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 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 wymaganym 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 2021 r. poz. 1326).

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.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

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

wydała 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 rzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. BURMISTRZA
Piotr Gurdziatki
KIEROWNIK
REFERATU BUDOWNICTWA

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

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 2019 r. poz. 1065 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 zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 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 ABCDEA.
- 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.

1. Pełnomocnik: Andrzej Opoka

Strony postępowania:

2. Danuta Harrison
3. Irena i Tomasz Łascy
4. Katarzyna Dutkiewicz
5. Małgorzata Kwiatkowska
6. Andrzej Latus
7. Marta Miłkuła

**URZĄD MIEJSKI
W WOLBORZU**

97-320 Wolbórz; Pl. Jagiełły 28
tel./fax (44) 616-42-41
pow. piotrkowski; woj. łódzkie

8. Karolina Szperna
9. Olga Sroczyńska
10. Dariusz Tomanek
11. Monika Zienkiewicz
12. Jacek Żemojtel
13. Ewa i Dariusz Dobrowolscy
14. Monika i Grzegorz Godlewscy
15. Małgorzata i Adam Kolmus
16. Marta i Romuald Woźniak
17. Anna i Tomasz Jakubowscy
18. Marta i Krzysztof Mięka
19. Sylwia i Bartłomiej Okólski
20. Ewelina i Paweł Rabczewscy
21. Magdalena Rabiak
22. Wojciech Sroczyński
23. Małgorzata i Paweł Widera
24. Magdalena i Wiktor Witkowsky
25. Krzysztof Szubartowski
26. A/a.

Projekt decyzji przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz

uprawniony urbanista

z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

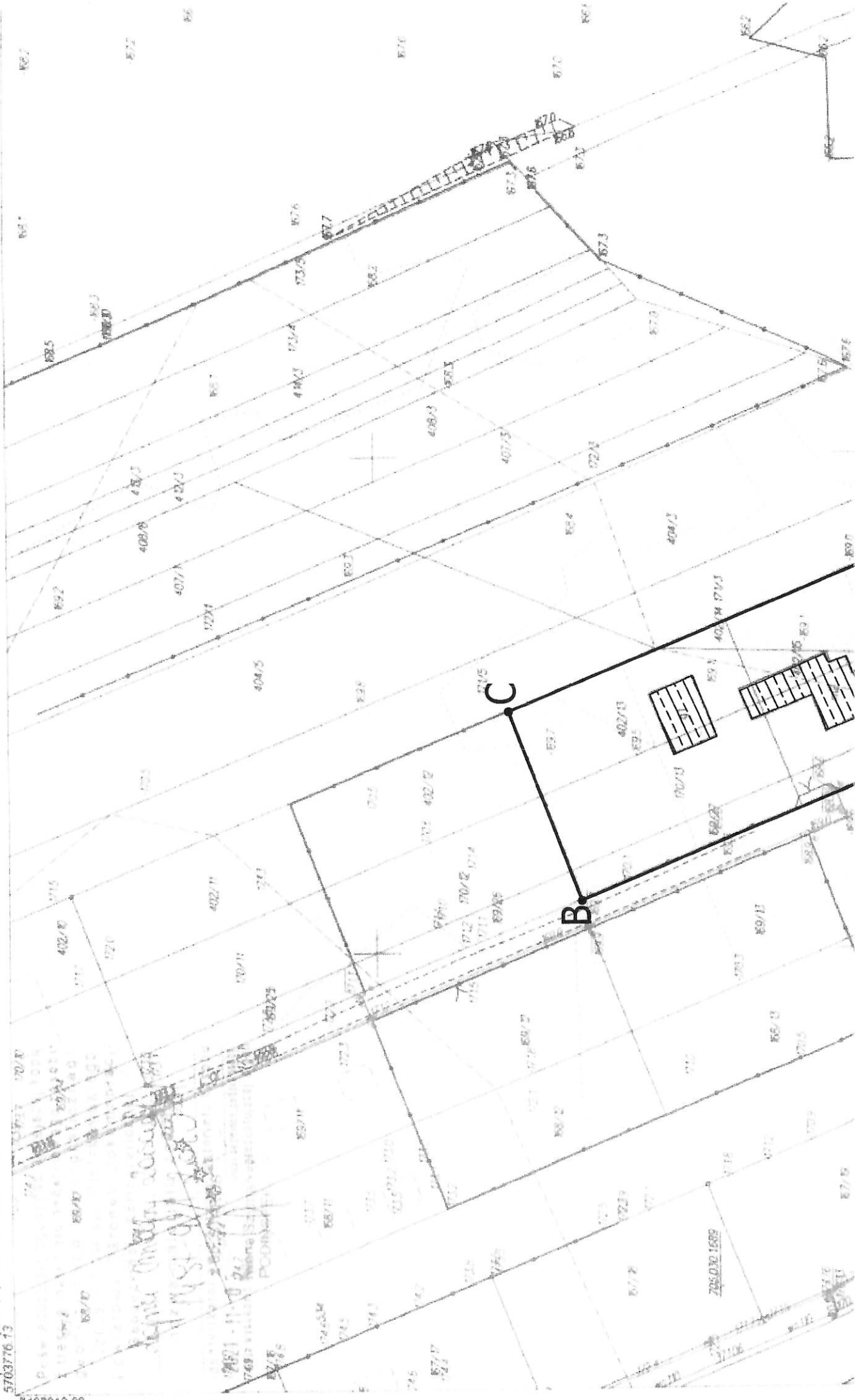
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

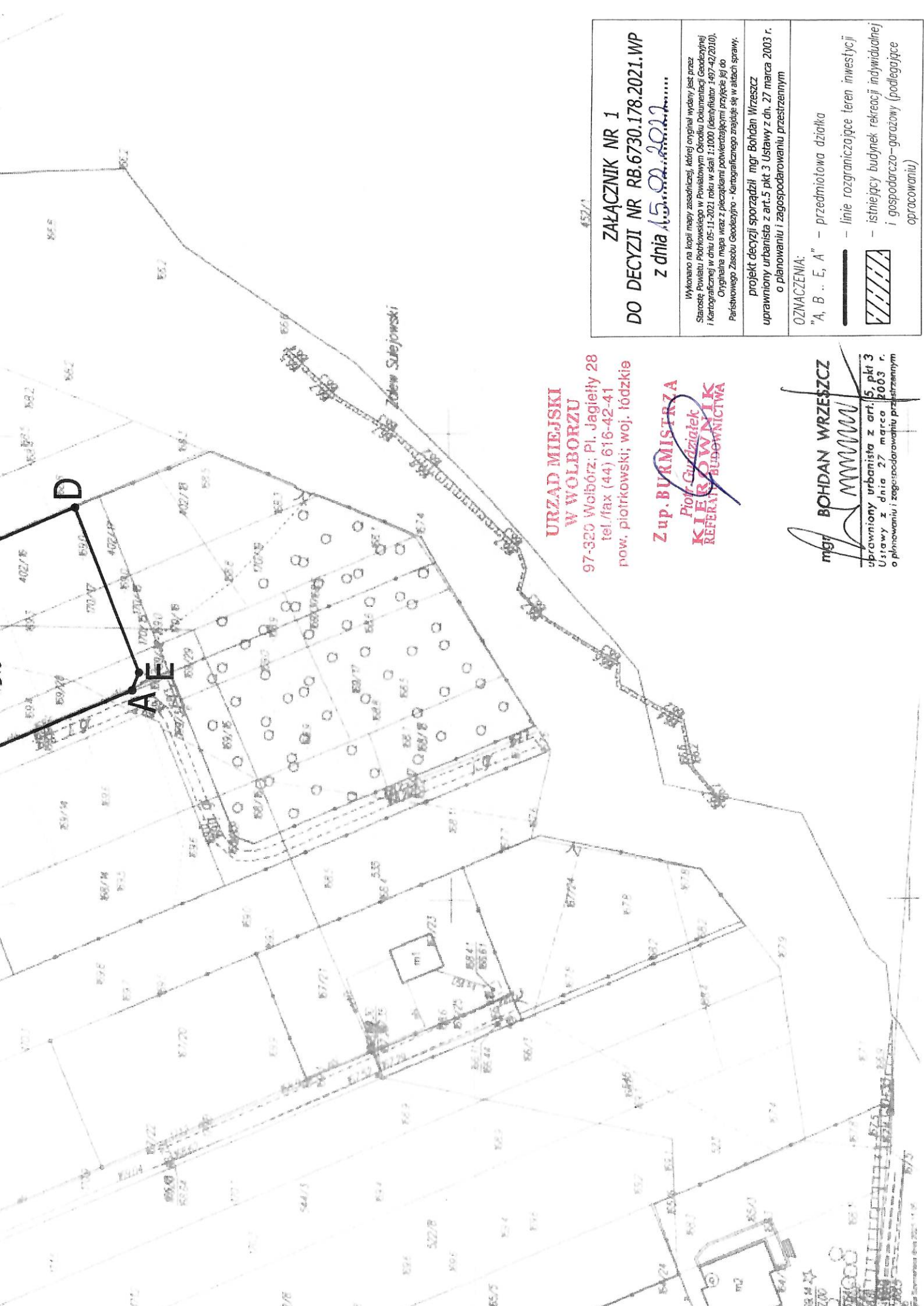
MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

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

województwo
pow. piotrkowski
gm. Woiborz
obr. Swoiszewice Duże
Sporządził(a) Iwona Szymańska
5703776 13





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

Zup. BUKMISTRZA
Prof. Guzikiewicz
KLIENKOWSKI
REFERAT BUDOWNICTWA

mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 15, pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

452/A

ZĄŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR RB.6730.178.2021.WP
z dnia 15.02.2021

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydany jest przez Starostę Powiatu Piotrkowskiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dniu 05-11-2021 roku w skali 1:1000 (identyfikator: 107-4/2010). Oryginalna mapa wraz z pieczętami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktacji 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:
"A, B .. E, A" – przedmiotowa działka
— — — — — linie rozgraniczające teren inwestycji
▨ — istniejący budynek rekreacji indywidualnej i gospodarstwo-garażowy (podlegające opracowaniu)

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: zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia garażowego w budynku gospodarczo-garażowym na pomieszczenie gospodarcze oraz zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego całorocznego na budynek mieszkalny jednorodzinny.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 402/14, 170/14, 402/16, 170/17, 170/13, 402/13, 169/27, 169/28, 402/15 (obręb 0030 Swolszewice Duże), położonych przy ul. Pirytovej w miejscowości Swolszewice Duże, 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 2021 r. poz. 741 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 – nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – bez zmian,
- udział powierzchni biologicznej czynnej – bez zmian,
- szerokość elewacji frontowej – bez zmian,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – bez zmian,
- geometria dachów zabudowy – bez zmian.

II. Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 2 – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1526E i przejazd drogą wewnętrzną (ul. Pirytova). Ilość miejsc postojowych 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, 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 2021 r. poz. 1326).

V. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5 – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

VI. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 6 – zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.
- VII. W zakresie art. 61, ust. 2** – nie stosuje się.
- VIII. W zakresie art. 61, ust. 3** – nie stosuje się.
- IX. W zakresie art. 61, ust. 4** – nie stosuje się.
- X. 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 2021 r. poz. 741 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
Piotr Gurdziak
KIEROWNIK
REFERATU BUDOWNICTWA

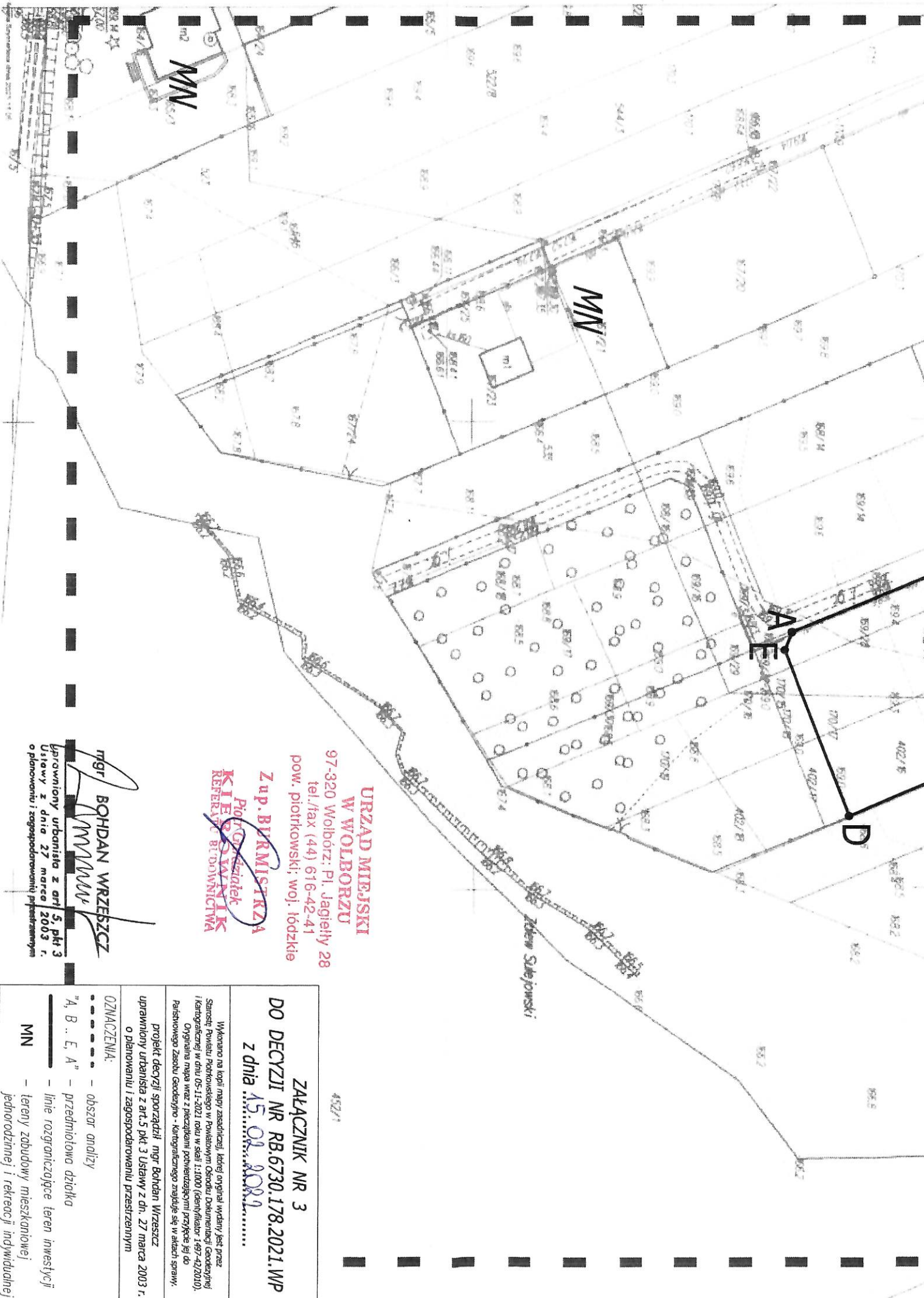
województwo
pow. Piotrkowski
gm. Wolborz
obr. Swoliszewice Duże
Sporządzona przez Iwonę Szymańską

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 sfera 7
Geodezyjny układ odniesienia Kruskalad 60

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000





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

**Zup. BURMISTRZA
Piotr GOSZCZAK
KIEROWNIK
REFERATU BUDOWNICTWA**

mgr BOHDAN WRZESZCZ
Uprawniony urbanista z art. 5, pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

<p>Wskazano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydany jest przez Starostę Powiatu Piotrkowskiego w Powiatowym Biurowym Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dniu 05-11-2021 roku w skali 1:1000 (identyfikator 1497-42/2010). Oryginałna mapa wraz z pieczęciąmi potwierdzającymi przysięgę jej do Państwowego Zespołu Geodezyjno - kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.</p>	
<p>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</p>	
<p>OZNACZENIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - - obszar analizy - - - - - "A, B .. E, A" - przedmiotowa działka - - - - - linie rozgraniczające teren inwestycji - - - - - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 	
<p>ZAŁĄCZNIK NR 3 DO DECYZJI NR RB.6730.178.2021.WP z dnia 15.01.2021r.</p>	