

Tomaszów Maz., dn. 01.06.2015 r.

L. dz.06-KAN-002884-2015

Wójt Gminy Ujazd

Pl. Kościuszki 6

97-225 Ujazd

Dotyczy: projektu decyzji o warunkach zabudowy

W odpowiedzi na pismo o zn. RB.6730.22.2015.Ż. J. z dnia 12.05.2015r. – data wpływu do RE Tomaszów Maz. 18.05.2015r., w sprawie zaopiniowania projektu decyzji o warunkach zabudowy dot. przebudowy drogi wewnętrznej z budową miejsc parkingowych wraz z chodnikami na działkach nr ewid.105/7, 1229/1 i 1229/2 na os. Niewiadów gm. Ujazd informujemy, że na terenie objętym przebudową znajdują się dwie linie kablowe 0,4 kV. Urządzenia są naniesione na załączniku graficznym do ww. pisma oraz do propozycji decyzji warunków zabudowy i są to:

1. Linia kablowa oświetlenia ulicznego, która stanowi własność Gminy Ujazd.
2. Linia kablowa 0,4 kV do zestawu złączowo-pomiarowego na dz. 107/2, które stanowią własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Teren.

Parking należy zaprojektować w sposób, który nie spowoduje kolizji z naszymi urządzeniami z uwzględnieniem pasa ochronnego wzdłuż linii kablowej 0,4 kV, przyjmując odległość minimum 0,5m po obu stronach linii kablowej 0,4 kV (pas 1m).

Z poważaniem

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź - Teren
Rejon Energetyczny Tomaszów Mazowiecki

Dyrektor Rejonu
Przyrzecz Konicki

Do wiadomości:

1. a/a

Załączniki:

1. Załącznik graficzny z opisem urządzeń

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Przedsiębiorstwo
Projektowo-Wykonawcze
mgr inż. Albin Chomiński
97-300 Piotrków Tryb., ul. Brzozowa 8
tel. kom. 603-632-093

NIP 721-129-87-18, REGON 592262514

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi, 00-000 Lublin, ul. Sienkiewicza 21A, w sądzie rejestrowym zarejestrowana pod numerem KRS 000011012, NIP 142-024-3-000, REGON 060900000, kapitał zakładowy 9 125 000 000 zł w całości opłacony, reprezentowana przez Prezesa Zarządu PGE SA w Tomaszowie Mazowiecki, Józefa Małachowskiego, NIP 142-024-3-000, REGON 060900000, ul. Sienkiewicza 21A, 00-000 Lublin.

WÓJT GMINY
Ujazd

Niniejsza decyzja uprawomocniła się
i podlega wykonaniu
w dn. 13.07.2015
Ujazd, dn. 07.07.2015
Podpis: _____

STAROSTWO POWIATOWE
w Raszewie Maz.
m. St. Antoniego 41
WYDZIAŁ GEODEZJI I KATASTRU
Zespół ds. dokumentacji

WÓJT GMINY UJAZD
Znak: RB.6730.22.2015.Ż.J.

Ujazd, dnia 07.07.2015 roku

inż. Artur Pawlak

DECYZJA

u s t a l a j ą c a w a r u n k i z a b u d o w y

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.)

p o r o z p a t r z e n i u

wniosku z dnia 3 kwietnia 2015 r.

Gminy Ujazd, Pl. Kościuszki 6, 97-225 Ujazd

u s t a l a m

s p o s ó b z a g o s p o d a r o w a n i a t e r e n u
w a r u n k i z a b u d o w y d l a i n w e s t y c j i
p o l e g a j ą c e j n a

przebudowie drogi wewnętrznej wraz z budową miejsc parkingowych i chodników, na działkach nr ewid. 105/7, 1229/1 i 1229/2 obr. Ujazd, gm. Ujazd.

1. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa drogi wewnętrznej wraz z budową miejsc parkingowych i chodników.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy – nie wyznacza się.
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się.
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się.
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki lub okapu – nie ustala się.
- f) geometria dachu – nie ustala się.

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować i zrealizować stosownie do potrzeb ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim – ul. Farna 8, 97-300 Piotrków Trybunalski), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji. Inwestycja winna być zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami między innymi: rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.

URZĄD GMINY
w UJEŹDZIE
97-225 Ujazd, ul. Pl. Kościuszki 6
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
tel./fax 719-21-29, tel. 719-23-61
REGON 000550999
-12-

**Za zgodność
z oryginałem**

WÓJT GMINY

07.08.2015

mgr inż. Artur Pawlak

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- b) odprowadzenie nieczystości ciekłych – nie dotyczy.
- c) zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – nie dotyczy.
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
- e) gromadzenie stałych odpadów – nie dotyczy.
- f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – do istniejących urządzeń odwodnieniowych.
- g) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.
- h) obsługa komunikacyjna:
 - inwestycja polega na przebudowie drogi wewnętrznej, mającej połączenie z drogą publiczną wojewódzką nr 715.
 - w ramach inwestycji przewiduje się budowę maksymalnie 40 miejsc parkingowych dla samochodów.

4) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie na nich prawa własności.

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

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Teren inwestycji oznaczono na załączniku Nr 1 do decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Na podstawie wniosku z dnia 3 kwietnia 2015 r. Gminy Ujazd, Pl. Kościuszki 6, 97-225 Ujazd, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi wewnętrznej wraz z budową miejsc parkingowych i chodników, na działkach nr ewid. 105/7, 1229/1 i 1229/2 obr. Ujazd, gm. Ujazd.

Analizując zakres inwestycji wynikający z przedmiotowego wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektów budowlanych lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

URZĄD GMINY
w UJEZDZIE
97-225 Ujazd, ul. Pl. Kościuszki 6
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
tel./fax 719-21-29, tel. 719-23-61
REGON 000550999
-12-

*Za zgodność
z oryginałem*

2

07.08.2015

WÓJT GMINY

mgr inż. Artur Pawlak

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy, przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, do której to kategorii należy zaliczyć przedmiotową inwestycję. Polega ona na przebudowie drogi wewnętrznej, w granicach terenu inwestycji wskazanego we wniosku i określonego w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

W myśl art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Z powyższego wynika, że budowa drogi zalicza się do budowy urządzeń infrastruktury technicznej. W konsekwencji, wnioskowaną inwestycję można zaliczyć do urządzeń infrastruktury technicznej.

Planowaną drogę wewnętrzną można jednocześnie zaliczyć do kategorii obiektów liniowych. W myśl art. 3 pkt 3a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), obiekt liniowy to obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakeja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.

Wobec powyższego, w rozpatrywanej sprawie nie ma zastosowania art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy. Jednocześnie stwierdza się, że wskazany teren inwestycji spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 1, pkt. 3-5, tzn. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, zatem jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Wniosek inwestora oraz projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez: Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi postanowieniem znak: UD.7041.154.2015.RP z dnia 21.05.2015r., z uwagi na położenie terenu inwestycji przy pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 715.

Z uwagi na przebieg przez teren inwestycji sieci gazowej D110, projekt niniejszej decyzji został przesłany do zarządcy ww. sieci – Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie. Wskazany podmiot ustosunkował się do przedstawionego projektu decyzji pismem znak: PSG/OW/LRT/18/2665727/2015 z dnia 09.06.2015r.

W/w projekt został przesłany również do zarządcy sieci elektroenergetycznej, który ustosunkował się do przedstawionego projektu decyzji pismem znak: 06-KAN-002884-2015 z dnia 01.06.2015r.

Ponieważ teren inwestycji w całości jest położony na użytku gruntowym dr – drogi, odstąpiono od dokonania uzgodnień z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych

URZĄD GMINY
w UJEŹDZIE
97-225 Ujazd, ul. Pl. Kościuszki 6
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
tel./fax 719-21-29, tel. 719-23-61
REGON 000550999
-12-

Za zgodność
z oryginałem

07.08.2015

WÓJT GMINY
mgr inż. Artur Pawlak

oraz melioracji wodnych (w myśl art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienia z tymi organami są wymagane jedynie w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Gruntami wykorzystywanymi na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami są nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zm.)

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E :

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

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki techniczne przewidziane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. W przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie lub, gdy dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, stwierdza się jej wygaśnięcie.
4. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
5. Wniosek o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim (ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki).
6. Budowa ogrodzenia w myśl art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) wymaga zgłoszenia, jeżeli ogrodzenie to jest budowane od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń, których wysokość będzie wynosić powyżej 2,20 m.

mgr inż. Artur Pawlak

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

Załączniki do decyzji:

1. Załącznik Nr 1 – część graficzna decyzji.
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej obszaru analizowanego – część tekstowa i część graficzna.

Otrzymują:

1. Gmina Ujazd – Inwestor
Pl. Kościuszki 6
97-225 Ujazd
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi
Rejon Dróg Wojewódzkich w Piotrkowie Tryb.
Al. 3 Maja 33
97-300 Piotrków Tryb
3. a/a

URZĄD GMINY
w UJEZDZIE
97-225 Ujazd, ul. Pl. Kościuszki 6
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
tel./fax 719-21-29, tel. 719-23-61
REGON 000550999
-12-

**Ta zgodność
z oryginałem**

07.08.2015

WÓJT GMINY

mgr inż. Artur Pawlak

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o płacisz skarbowej (Dz. U. z 2014r. poz. 1628) wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej. Osoba sporządzająca adnotację: Żaneta Janeczek, p.o. inspektora ds. planowania przestrzennego.

Otrzymała In. 13.08.2015
Żaneta Janeczek
mgr inż. Artur Pawlak

WÓJT GMINY
mgr inż. Artur Pawlak

WYNIKI ANALIZY funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), 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. z 2003r. Nr 164, poz. 1588) oraz wizji lokalnej w terenie do sprawy: RB.6730.22.2015.Ż.J.

Rodzaj inwestycji: przebudowa drogi wewnętrznej wraz z budową miejsc parkingowych i chodników.

Lokalizacja inwestycji: na działkach nr ewid. 105/7, 1229/1 i 1229/2 obr. Ujazd, gm. Ujazd.

Granice obszaru przyjętego do analizy:

Granice analizowanego obszaru wyznaczono na kopii mapy zasadniczej linią przerywaną koloru czarnego. Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) wyznaczono wokół działki inwestora, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o pizp.

Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. W myśl § 2 pkt 5 ww. rozporządzenia, przez front działki należy rozumieć „część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę”. Główny wjazd na teren inwestycji odbywa się z drogi wojewódzkiej, do której przylega część terenu inwestycji oznaczona jako odcinek B-C na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji, zatem ową część terenu inwestycji należy uznać za front terenu objętego wnioskiem. Ustalony w powyższy sposób front terenu inwestycji ma szerokość 22m, zatem trzykrotna szerokość frontu tego terenu wynosi 66m. W związku z powyższym, teren przyjęty do analizy obejmuje obszar po 66m w każdym kierunku od granic ewidencyjnych działek objętych wnioskiem.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

art. 61 ust. 1 pkt 1: „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu” – **nie stosuje się.**

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy, przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, do której to kategorii należy zaliczyć przedmiotową inwestycję. Polega ona na przebudowie drogi wewnętrznej, w granicach terenu inwestycji wskazanego we wniosku i określonego w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

URZĄD GMINY
w UJEŹDZIE
97-225 Ujazd, ul. Pl. Kościuszki 6
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
tel./fax 719-21-29, tel. 719-23-61
REGON 000550999
-12-

z oryginałem

WÓJT GMINY

07.08.2015

mgr inż. Artur Pawlak

W myśl art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Z powyższego wynika, że budowa drogi zalicza się do budowy urządzeń infrastruktury technicznej. W konsekwencji, wnioskowaną inwestycję można zaliczyć do urządzeń infrastruktury technicznej.

Planowaną drogę wewnętrzną można jednocześnie zaliczyć do kategorii obiektów liniowych. W myśl art. 3 pkt 3a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), obiekt liniowy to obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.

W rezultacie, art. 61 ust. 1 pkt 1 nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie.

art. 61 ust. 1 pkt 2 – „teren ma dostęp do drogi publicznej” – nie stosuje się.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Wnioskowany obiekt tj. drogę wewnętrzną można zaliczyć do urządzeń infrastruktury technicznej oraz do obiektów liniowych, co zostało szerzej wyjaśnione w poprzednim punkcie niniejszego opracowania. W rezultacie, art. 61 ust. 1 pkt 2 nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie.

art. 61 ust. 1 pkt 3: „istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego” – wnioskowana inwestycja spełnia ten warunek.

Planowana inwestycja, tj. przebudowa drogi wewnętrznej, nie wymaga wykonania dodatkowego uzbrojenia terenu.

art. 61 ust. 1 pkt 4: „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1” – wnioskowana inwestycja spełnia ten warunek.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5).

Na podst. danych z rejestru gruntów stwierdzono, że działki stanowiące teren inwestycji obejmują wyłącznie użytek gruntowy dr – drogi. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W rezultacie, warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 5: „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi” – wnioskowana inwestycja spełnia ten warunek.

Nie stwierdzono sprzeczności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Wnioski z analizy:

art. 61 ust. 1 pkt 1 – nie stosuje się.

✓ linia zabudowy – nie wyznacza się.

URZĄD GMINY
w UJEŹDZIE
97-225 Ujazd, ul. Pl. Kościuski 6
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
tel./fax 719-21-29, tel. 719-23-61
REGON 000550999
-12-

z oryginałem

07.08.2015

WÓJT GMINY

mgr inż. Artur Pawlak

- ✓ powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się.
- ✓ szerokość elewacji frontowej – nie wyznacza się.
- ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki lub okapu – nie wyznacza się.
- ✓ geometria dachu – nie wyznacza się.

art. 61 ust. 1 pkt 2 – nie stosuje się.

art. 61 ust. 1 pkt 3 – warunek spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 4 – warunek spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 5 – warunek spełniony.

Wnioskowany teren spełnia łącznie wymogi art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), co w konsekwencji pozwala na ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Integralną częścią analizy jest załącznik graficzny do analizy sporządzony na kopii mapy zasadniczej.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

URZĄD GMINY
w UJEŹDZIE
97-225 Ujazd, ul. Pl. Kościuszkę 6
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
tel./fax 719-21-29, tel. 719-23-61
REGON 000550999
-12-

Przebiegł z
z oryginałem

07.08.2015

WOJCI GMINY
mgr inż. Artur Pawlak

WOJCI GMINY
mgr inż. Artur Pawlak

