

**DECYZJA Nr 28/2024
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 2, art. 59 pkt. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), zgodnie z art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – po rozpatrzeniu wniosku z dn. 26.06.2024 r.,

**USTALA SIĘ WARUNKI ZABUDOWY
dla inwestycji polegającej na:**

**budowie systemu ogrzewania świetlicy wiejskiej w Sanogoszczu, przewidzianej do realizacji na działce
o nr ew. 178, obręb Sanogoszcz, gmina Cielądz,**

na rzecz: Gminy Cielądz, Cielądz 59, 96-214 Cielądz.

1. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa systemu ogrzewania świetlicy wiejskiej w Sanogoszczu, przewidzianej do realizacji na działce o nr ew. 178, obręb Sanogoszcz, gmina Cielądz. W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji gazowej w budynku świetlicy wiejskiej w Sanogoszczu, przewidzianej do zasilenia pojedynczym naziemnym zbiornikiem na gaz płynny o pojemności 4850 l oraz montaż instalacji centralnego ogrzewania. Inwestycja dotyczy budowy infrastruktury technicznej.

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

2.1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Ustala się teren inwestycji oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.
- Inwestycja obejmować będzie budowę zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji gazowej w budynku świetlicy wiejskiej w Sanogoszczu, przewidzianej do zasilenia pojedynczym naziemnym zbiornikiem na gaz płynny o pojemności 4850 l oraz montaż instalacji centralnego ogrzewania.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej Nr 116105E (dz. ew. nr 129/1, obręb Sanogoszcz).
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – **nie dotyczy**.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **0,3**.
- Szerokość elewacji frontowej – **nie dotyczy**.
- Wysokość elewacji frontowej – **nie dotyczy**.
- Geometria dachu – **nie dotyczy**.

2.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren inwestycji jest położony poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zmianami).
- Teren inwestycji o powierzchni ok. 0,58 ha nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w myśl przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- Inwestycja objęta niniejszą decyzją, stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami), nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.
- Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami).

- Zgodnie z art. 32. ust.1 cytowanej wyżej ustawy, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Cielądz.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – **z istniejącego przyłącza.**
- Zapotrzebowanie na wodę – **z istniejącego przyłącza wodociągowego.**
- Sposób odprowadzenia ścieków bytowych – **nie dotyczy.**
- Odprowadzenie wód opadowych – **na własny nieutwardzony teren inwestycji.**
- Gospodarowanie odpadami – **nie dotyczy.**
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości – **poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej Nr 116105E (dz. ew. nr 129/1, obręb Sanogoszcz).**

2.4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- Teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest poza granicami terenów i obszarów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Uwarunkowania wynikające z lokalizacji w granicach terenu lub obszaru górniczego, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: **nie dotyczy.**

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycje należy realizować zapewniając poszanowanie występujących, uzasadnionych interesów osób trzecich.
- Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023, poz. 1610, ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłóciłyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych;
- Realizacja inwestycji nie powinna ograniczać osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz powinna chronić przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- Należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Inwestycję realizować należy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zmianami).
- Na terenie objętym wnioskiem nie stwierdzono występowania urządzeń melioracji wodnych.
- 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 2023 r. poz. 1478 ze zmianami).

2.7. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26.06.2024 r. Gmina Cielądz, Cielądz 59, 96-214 Cielądz, wystąpiła do Wójta Gminy Cielądz o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie systemu ogrzewania świetlicy wiejskiej w Sanogoszczy, przewidzianej do realizacji na działce o nr ew. 178, obręb Sanogoszcz, gmina Cielądz.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie pozbawionym obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy j. w. zmiana zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Koniecznym stało się więc w przedmiotowej sprawie przeprowadzenie postępowania zgodnie z regulacjami rozdziału V ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po stwierdzeniu zgodności wniosku z wymogami formalnymi, Wójt Gminy Cielądz przystąpił do rozpatrzenia przedmiotowego wniosku. Przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku prowadzonego postępowania stwierdzono, iż przedmiotowa inwestycja zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz 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), nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane oraz dla których przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy konieczne jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W celu zgodności projektowanej inwestycji z obowiązującymi przepisami w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę w zakresie łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na jej podstawie stwierdzono, iż spełnione zostały wszystkie warunki określone w powyższym przepisie oraz, że istnieje możliwość określenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji i wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 4 powyższej ustawy.

W toku prowadzonego postępowania uzyskano uzgodnienia organów w zakresie wymaganym przez art. 53 ust. 4 powołanej wyżej ustawy.

Przedmiotowa inwestycja, realizowana zgodnie z ustaleniami niniejszej decyzji, nie będzie naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki: Zał. Nr 1 - część graficzna decyzji.

Zał. Nr 2 – wyniki analizy architektoniczno-urbanistycznej.

Zał. Nr 3 – część graficzna analizy architektoniczno-urbanistycznej.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie

- narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy j. w., przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio, a koszty realizacji roszczeń (z art. 36 ust. 1 i 3) ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
2. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
 - 1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
 3. Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisu art. 65 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
 4. Załączniki ponumerowane od 1 do 3 stanowią integralną część decyzji.
 5. Stosownie do art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) sporządzony do wniosku o pozwolenie na budowę, projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 6. W przypadku konieczności wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o wyłączeniu do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.
 7. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
 8. W trakcie biegu terminu od wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Cielądz, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna i brak jest możliwości złożenia odwołania do SKO i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
 9. W przypadku niewydania decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia nieobarczonego brakami formalnymi wniosku o wydanie takiej decyzji wnioskodawca ma prawo wnieść do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem tutejszego organu, t. j. Wójta Gminy Cielądz, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki, przy czym do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od tutejszego organu.
 10. Decyzja niniejsza nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. a/a.

WÓJTA
mgr Piotr Królak

Decyzja niniejsza
stała się ostateczna
w dniu...06.08...2024...

Z up. WÓJTA
mgr Sylwester Krawczyk
SEKRETARZ GMINY

Załącznik Nr 1
Do decyzji Nr 28/2024
z dnia 22.07.2024 r.

WOJ. GMINY
Cielądz
powiat rawski, woj. łódzkie

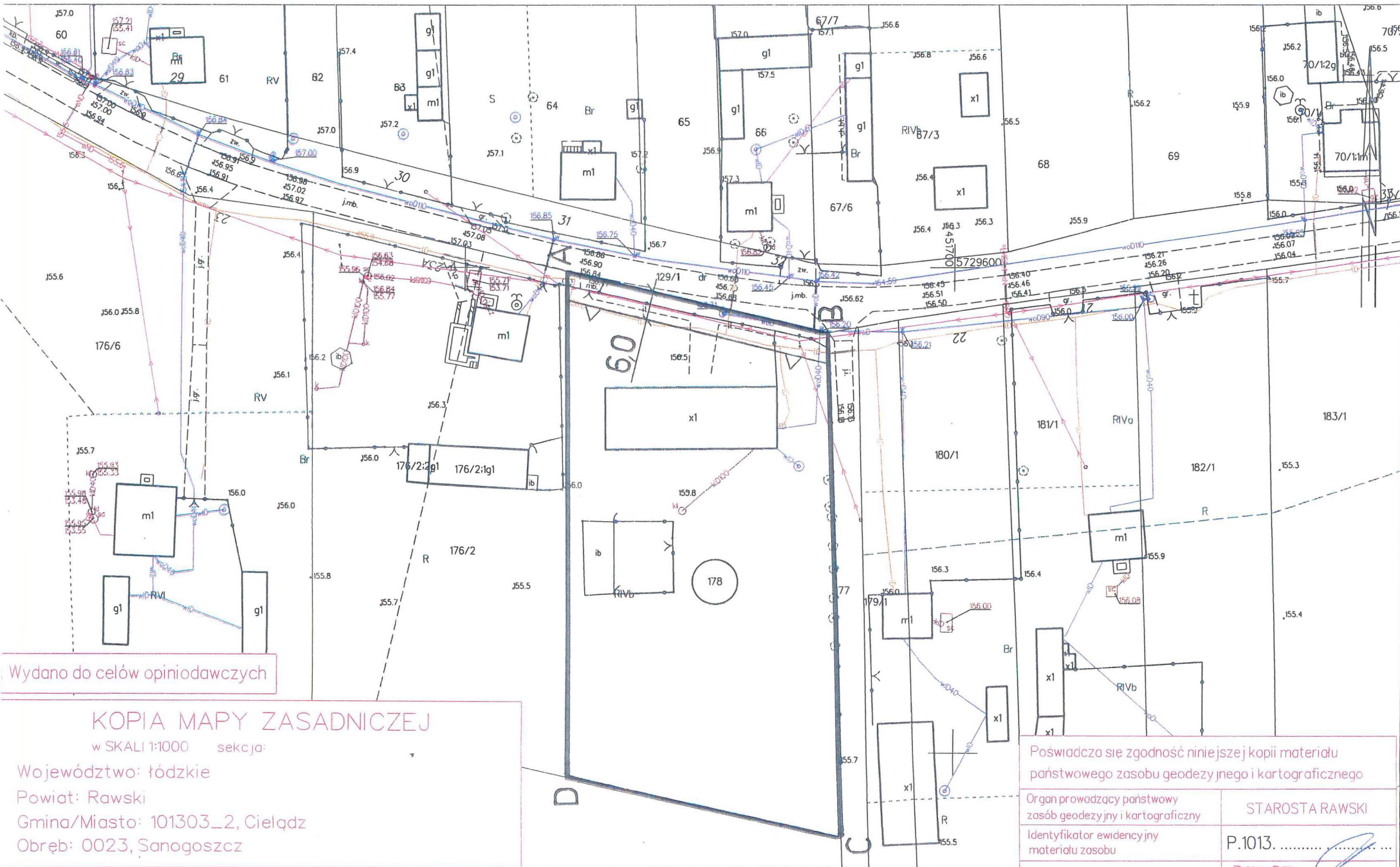
OBOWIĄZUJĄCY ZAKRES ZAŁĄCZNIKA:

1. Linia rozgraniczająca teren inwestycji oznaczony literami od A do D.
2. Oznaczenie działki ewidencyjnej wymienionej w decyzji.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy.

P. D. J.
mgr Paweł Królak

Mgr Małgorzata Galka
60142
PROJEKTANT ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Nr kanc.: GG.II.6642.669.2024



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 sekcja:

Województwo: łódzkie

Powiat: Rawski

Gmina/Miasto: 101303_2, Cielądz

Obręb: 0023, Sanogoszcz

Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA RAWSKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

P.1013.

Data wykonania kopii

2024.06.14

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)

mgr Dorota Sitarek-Wolska
Inspektor w Wydziale Geodezji,
Planowania i Gospodarki Nieruchomościami

Rawa Mazowiecka dn. 14.06.2024
Sporządził(a) wydruk: Dorota Sitarek-Wolska

WYNIKI ANALIZY ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ

przeprowadzonej na podstawie 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 2003 r., Nr 164, poz. 1588 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

budowie systemu ogrzewania świetlicy wiejskiej w Sanogoszczu, przewidzianej do realizacji na działce o nr ew. 178, obręb Sanogoszcz, gmina Cielądz.

Przedmiotowa inwestycja obejmować będzie budowę zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji gazowej w świetlicy wiejskiej w Sanogoszczu, przewidzianej do zasilenia pojedynczym naziemnym zbiornikiem na gaz płynny o pojemności 4850 l oraz montaż instalacji centralnego ogrzewania.

Obecnie teren inwestycji zabudowany jest budynkiem pełniącym funkcję świetlicy wiejskiej oraz nieużytkowanymi budynkami gospodarczymi. Na terenie inwestycji zlokalizowane są również: wiata, studnia, bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe oraz przyłącza: elektroenergetyczne i wodociągowe.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie pozbawionym obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy j. w. zmiana zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Koniecznym stało się więc w przedmiotowej sprawie przeprowadzenie postępowania zgodnie z regulacjami rozdziału V ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny zgodności z obowiązującymi przepisami w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego planowanego sposobu zagospodarowania terenu, przeprowadzono analizę w zakresie łącznego spełnienia warunków określonych art. 61 ust. 1 w punktach 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj:

1. *co najmniej jedna działka sąsiednia jest 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 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
4. *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
5. *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*
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.*

Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 powyższej ustawy, nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, do której to wnioskowana inwestycja się zalicza. W związku z powyższym nie została przeprowadzona analiza urbanistyczna w zakresie art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a powyższej uchwały.

W zakresie dostępu terenu objętego wnioskiem do drogi publicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stosuje się również art. 61 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, z uwagi na zaliczenie przedmiotowej inwestycji do urządzeń infrastruktury technicznej.

ANALIZA W ZAKRESIE WARUNKÓW, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ad.3 „Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego”.

- Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej.
- Zapotrzebowanie na wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego.
- Sposób odprowadzenia ścieków bytowych – nie dotyczy.

Ad.4 „Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.

- Teren inwestycji, zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków, stanowią grunty orne RIVb.
- Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na klasę bonitacyjną.

Ad. 5 „Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.

- Teren inwestycji jest położony poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zmianami).
- Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami).
- Realizacja inwestycji nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- Realizacja inwestycji nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.
- Inwestycja nie będzie związana z wykorzystywaniem zasobów naturalnych, nie będą też miały miejsca znaczące emisje, ani inne uciążliwości.
- Inwestycja realizowana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi przy zastosowaniu nowoczesnych technologii.
- Projektowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz przepisami w zakresie ochrony środowiska i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
- W toku prowadzonego postępowania stwierdzono, iż przedmiotowa inwestycja zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), nie jest zaliczana do przedsięwzięć zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane i nie jest zaliczona do przedsięwzięć dla których przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony określonych w przepisach o ochronie przyrody.
- Teren inwestycji jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
- Przedmiotowa inwestycja, nie będzie naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich.
- Przedmiotowa inwestycja, nie będzie naruszać przepisów odrębnych i szczególnych.

Ad. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1680), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o których mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu”.

- Na teren przedsięwzięcia nie została wydana decyzja 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.
- Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze występowania gazociągu.
- Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze występowania rurociągu.

Wnioski:

- Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się.**
- Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – **warunek art. 61 ust. 1 pkt. 3 – jest spełniony.**
- Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne – **warunek art. 61 ust. 1 pkt. 4 – jest spełniony.**
- Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi odrębnymi – **warunek art. 61 ust. 1 pkt. 5 – jest spełniony.**
- Teren inwestycji położony jest poza obszarami, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - **warunek art. 61 ust. 1 pkt. 6 – jest spełniony.**

W tej sytuacji stwierdzono, iż spełnione zostały wszystkie warunki określone w art. 61 ust 1 pkt. 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, że istnieje możliwość określenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji i wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości zgodnie ze złożonym wnioskiem.


WÓJT
mgr Paweł Królak

Wyniki analizy opracował:

mgr Małgorzata Galka - uprawnienia zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami).

WÓJT GMINY
CIELĄDZ
/pieczęta/ łódzkie

mgr Paweł Królak

Mgr Małgorzata Gałka

1. Linia rozgraniczająca teren inwestycji oznaczony literami od A do D.

2. Oznaczenie działalności ewidencyjnej wymienionej w decyzji.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy.

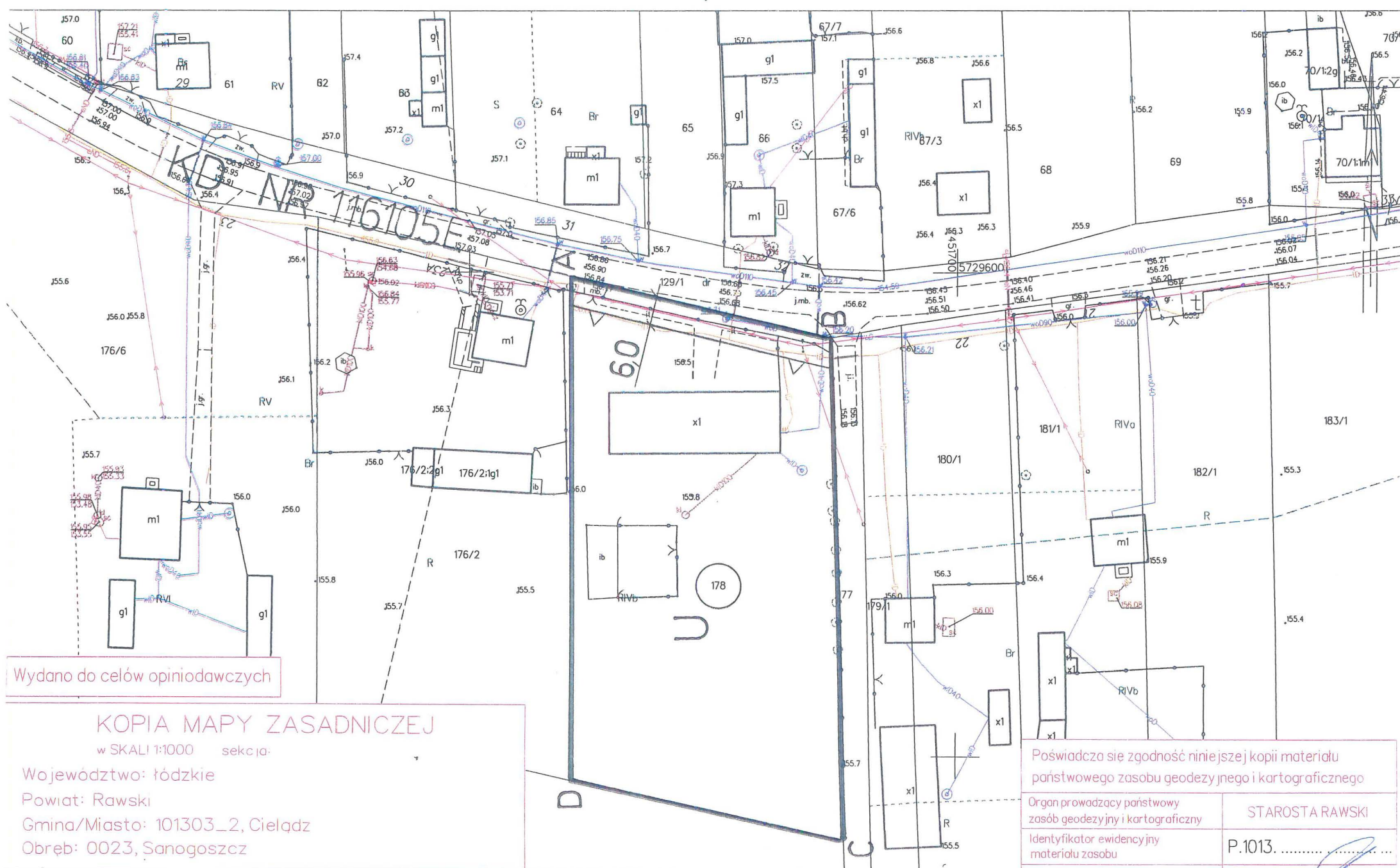
4. Symbol rodzaju zagospodarowania terenu:

- tereny zabudowy usługowej,

116105E - nr drogi gminnej,

<D - oznaczenie drogi publicznej.

Nr konc.:GG.II.6642.669.2024



Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy
zasób geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA RAWSKI

Identyfikator ewidencyjny
materiału zasobuP.1013. 

Data wykonania kopii

2024 06 14

Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ (pieczęć i podpis)

Rawa Mazowiecka dn. 14.06.2024
Sporządził(a) wydruk: Dorota Sitarek-Wolska