

RPG.6733.18.2022.DK

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000)

po rozpatrzeniu wniosku Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi
ul. Lutomska 108/112, 91-048 Łódź

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

o nazwie

**budowa Posterunku Lokalnej Jednostki Policji w Ujeździe
na działce nr ewid. 432/2 obręb Ujazd, gmina Ujazd.**

I. Ustalenia:

1. Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę budynku Posterunku Lokalnej Jednostki Policji w Ujeździe i budynku garażowo-magazynowego, wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi oraz infrastrukturą.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
3. Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.
4. Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 40%.
5. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu inwestycji.
6. Linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
7. Szerokość elewacji frontowej – do 28m dla budynku posterunku oraz do 8m dla budynku garażowo-magazynowego.
8. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 8m dla budynku posterunku oraz do 4m dla budynku garażowo-magazynowego.
9. Geometria dachu – dla budynku posterunku dach płaski jedno lub dwuspadowy, ze spadkiem połaci do 10°, wysokość kalenicy głównej do 8m; dla budynku garażowo-magazynowego dach płaski lub jednospadowy, ze spadkiem połaci do 20°, wysokość kalenicy głównej do 4m.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz przepisami szczególnymi, odpowiednio do rodzaju i zakresu przedsięwzięcia, w sposób zapewniający maksymalnie możliwe ograniczenie oddziaływania na środowisko.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie będzie oddziaływało na obszary Natura 2000.

Inwestycja lokalizowana jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz poza terenami górniczymi.

Inwestycja lokalizowana jest na obszarze historycznego układu przestrzennego miejscowości Ujazd, ujętego w gminnej (karta nr ZN-38) i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ochrona układu urbanistycznego ma na celu trwałe zachowanie

jego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej, zatem nową zabudowę należy sytuować uwzględniając historyczną parcelację, głębokość zabudowy oraz pierzeje i linie zabudowy. Dokładną lokalizację należy uzgodnić z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projekt należy dostosować do wymagań konserwatorskich, w granicach obowiązujących przepisów prawa. W celu uniknięcia rozbieżności zamierzeń inwestycyjnych z wymaganiami konserwatorskimi zasadne jest wystąpienie inwestora o wytyczne konserwatorskie, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710, ze zm.).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 powołanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel. 42 631 78 92, e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl) a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Ujazd.

Teren inwestycji jest położony w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów”.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
2. Odprowadzanie ścieków – projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
4. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Zaopatrzenie w energię ciepłą – z uwagi na brak sieci ciepłowniczej, z projektowanego własnego źródła ciepła odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.
6. Sposób postępowania z odpadami komunalnymi – gromadzone selektywnie w stosownych pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie nieruchomości, odbierane przez uprawniony podmiot bądź przekazywane do odzysku lub utylizacji zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
7. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odpowiednio do rodzaju odpadów.
8. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – z uwagi na brak sieci kanalizacji deszczowej czy ogólnospławnej, powierzchniowo na własny teren nieutwardzony.

Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze 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.
9. Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy tych urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
 10. Komunikacja:

- dostęp do drogi publicznej (droga wojewódzka Nr 713) zapewniają dwa zjazdy;
- zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1693 ze zm.) lokalizowanie zjazdów i urządzeń w pasie drogowym może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, w formie odrębnej decyzji;
- w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy przewidzieć min. dziesięć miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

IV. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej;
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności;
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- oraz :
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.).

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

Uzasadnienie¹

Na wniosek Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, ul. Lutomierska 108/112, 91-048 Łódź, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia o nazwie: budowa Posterunku Lokalnej Jednostki Policji w Ujeździe, na działce nr ewid. 432/2 obręb Ujazd, gmina Ujazd.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i Analizując zakres inwestycji wynikający z 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. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.). W myśl art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których

¹) Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA

mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, stanowi cel publiczny. Zatem wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga, aby zawierała załącznik stanowiący analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 października 2010r. sygn. akt II SA/Rz 414/10). Wobec powyższego odstąpiono od przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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 ze zm.). Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt niniejszej decyzji przesłano celem uzgodnienia:

- do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- do Marszałka Województwa Łódzkiego, w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- do Starosty Powiatu Tomaszowskiego i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne;
- do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 713;
- do Zarządu Dróg Powiatowych w Tomaszowie Mazowieckim, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4324E.

Inne uzgodnienia określone w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie były wymagane.

Zarząd Województwa Łódzkiego postanowieniem UD.742.318.2022.AR z dnia 08.09.2022r. uzgodnił projekt decyzji.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 04.11.2022r. znak: WUOZ-PP.5151.1037.2022.AD uzgodnił projekt decyzji.

Wobec niezajęcia stanowiska przez pozostałe wymienione organy uzgadniające w określonym przepisami terminie, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19, 97-300 Piotrków Trybunalski, za pośrednictwem tut. organu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać

dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, 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.

Pouczenie dla inwestora:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. 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).
4. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia (tj. wojewoda) wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki. Do terminu, o którym mowa powyżej, 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 organu. Wpływy z ww. kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia ww. kary pieniężnej. Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. 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.

WÓJT GMINY

mgr inż. Artur Pawlak

Załączniki do decyzji:

1. Część graficzna decyzji.
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi
ul. Lutomska 108/112, 91-048 Łódź
2. Starosta Tomaszowski (wykonujący zadania administracji rządowej)
ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
3. a/a

pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

Zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r. poz. 2142) jednostki budżetowe i jednostki samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.

Adnotację sporządził: Dariusz Koniarz – podinspektor ds. planowania przestrzennego.

Urząd Gminy w Ujeździe, Plac Kościuszki 6, 97-225 Ujazd
Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej
Sprawę prowadzi:
Dariusz Koniarz – podinspektor ds. planowania przestrzennego
pokój 19, tel. 44 719 21 29 w.27

WÓJT GMINY

mgr inż. Artur Pawlak

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ JEGO ZABUDOWY
DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**Budowa Posterunku Lokalnej Jednostki Policji w Ujeździe,
na działce nr ewid. 432/2 obręb Ujazd, gmina Ujazd.**

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi. Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych dotyczących:

- ochrony środowiska – wnioskowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.)
- powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, będzie mniejsza niż 2 ha (por. § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie w zw. z § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia), oraz nie będzie oddziaływało na obszary Natura 2000. Wobec powyższego, jego realizacja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.),
- ochrony przyrody – teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916 ze zm.),
- ochrony zabytków – teren inwestycji znajduje się w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Ujazd (nr karty Gminnej Ewidencji Zabytków: ZN-38).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta),
- ochrony gruntów rolnych i leśnych – teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:
- Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326 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). Z kolei w myśl art. 4 pkt 6 tejże ustawy, gdy mowa o przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne - rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Z danych ewidencji gruntów i budynków wynika, że na działce objętej wnioskiem nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne, zatem zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest wymagana.

- dróg publicznych – teren inwestycji nie obejmuje dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1693 ze zm.), a wyznaczona linia zabudowy zapewnia zachowanie zgodności usytuowania wnioskowanej zabudowy z art. 43 ust. 1 ww. ustawy (w odległości co najmniej 8m od krawędzi jezdni dróg: powiatowej i wojewódzkiej w terenie zabudowy),
- gospodarki wodnej – teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze zm.),
- ochrony udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 „Koluszki-Tomaszów”. Projekt przedmiotowej decyzji podlega uzgodnieniu przez właściwy organ administracji geologicznej, z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach ww. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ewid. 432/2 obręb Ujazd, gm. Ujazd. Działka ta jest własnością Skarbu Państwa.

Teren inwestycji obejmuje: grunty role zabudowane na gruntach ornych klasy IVb i grunty orne klasy IVb. Teren inwestycji ma dostęp do dróg publicznych oraz sieci uzbrojenia terenu (wod.-kan., elektroenergetycznej i gazowej).

Rozpatrując zakres planowanej inwestycji wynikający ze złożonego wniosku oraz analizując stan prawny i faktyczny stwierdzono, że zamierzona inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego.

Wymagania dla nowej zabudowy w zakresie: wskaźnika powierzchni zabudowy względem powierzchni terenu inwestycji, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, oraz geometrii dachu wyznaczono odpowiednio do parametrów określonych w rozpatrywanym wniosku. Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od krawędzi jezdni dróg: powiatowej i wojewódzkiej, na podst. art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1693 ze zm.).

Analizę opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

WÓJT GMINY
mgr inż. Artur Pawlak

województwo łódzkie 10
powiat tomaszowski 1016
gmina Ujazd
obr. Ujazd
dz.: 432/2
obr.
dz.:
sekcja nr
Dokument sporządzony/a Katorzyn
Zap. S. 1016
Znak: GON6642.3.2.14.2022
Tomaszów Maz., dn. 2.02.2022 r.

MAPA ZASADNICZA
w postaci wektorowej do celów opiniowawczych
Skala 1:1000

Dane ewidencyjne nie spełniają wymogów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gosp. Mieszkaniowych z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034) oraz obowiązujących standardów technicznych

Główny Powiatowy Urząd Geodezji i Gosp. Mieszkaniowej
Tomaszów Maz., ul. św. Antoniego 41

MONDRA® design ARCHITEKTURA
Date / Data: 2022-09-01 15:51

Signed by / Podpisano
przez:
Łukasz Woźniak

WOJ. GMINY
Urząd Gminy
Załącznik graficzny Nr 1
do decyzji o wydaniu
za budowlę
z dnia 09.12.2022 r.
Nr. 6733.18.2022.DK

OZNACZENIA
A-A
Linia rozgraniczająca teren inwestycji
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Załącznik graficzny Nr 1
DO DECYZJI NR RP.6733.18.2022.DK
Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

