

Ua.6730.7.2024

Susz, dn. 12.03.2024 r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Nr 7/2024

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1-2, art. 60 ust. 1-1a i art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz 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. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

Pana Tadeusza Pietruszki, zam. Nipkowie 15/7, 14-240 Susz,
pismo z dn. 12.01.2024r. (data wpływu 12.01.2024r.; nr kanc.308/24),

BURMISTRZ SUSZA

ustala

dla Pana Tadeusza Pietruszki, zam. Nipkowie 15/7, 14-240 Susz,

następujące warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie budynku garażowego
na terenie działki nr 7/98, obręb Nipkowie, gm. Susz (procedura naprawcza PINB)

1. Warunki urbanistyczne:

Dla wnioskowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- 1) teren działki nr 7/98, obręb Nipkowie, gm. Susz, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) na terenie działki znajduje się zespół dworski z 2 poł. XVIII w., wpisany do rejestru zabytków pod nr L/13, L/14 z dn. 13.07.1949r. W związku z powyższym planowana inwestycja winna być zgodna z Ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840) oraz Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 02.08.2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018r. poz. 1609),
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,

- 4) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (dz. nr 6), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 5) ustala się budowę wolno stojącego budynku garażowego do 35m² na następujących warunkach:
 - a) zabudowa parterowa,
 - b) ustala się maksymalną wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: do 5,0m,
 - c) ustala się dach stromy, symetryczny, dwuspadowy, o nachyleniu głównych połączeń nie mniejszym niż 25 stopni, kryty blachodachówką lub dachówką,
 - d) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa.

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.682 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.)
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 645 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1518),
- 5) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.),
- 6) Ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840):
- 7) Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 02.08.2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018r. poz. 1609),
- 8) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.),
- 9) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- 10) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587),
- 11) Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 22.03.2023r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023r. poz. 819),
- 12) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji. Ewentualną budowę, przebudowę sieci, przyłączy i instalacji należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
- 3) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 5) w obrębie działki należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.).

5. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Teren działki nr 7/98 w obrębie Nipkowie, gm. Susz jest sklasyfikowany jako grunt rolny kl. Br-RIIIb, a jego powierzchnia wynosi 0,3015ha.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.): „Nie uważa się za grunty rolne gruntów znajdujących się pod parkami i ogrodami wpisanymi do rejestru zabytków.” Teren działki jest wpisany do rejestru zabytków pod nr L/13, L/14 z dn. 13.07.1949r. jako zespół dworski z 2 poł. XVIII w. z przylegającym założeniem parkowym.

Zgodnie z art. 11 ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.), grunt rolny przeznaczony pod inwestycję winien być wyłączony z produkcji po wydaniu stosownej decyzji przez Starostę, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839).

7. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:

- 1) Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Podwale 1, 10-076 Olsztyn (projekt budowlany należy przestać za pośrednictwem właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej),
- 2) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 3) inne wynikające z przepisów odrębnych.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z obszarem objętym wnioskiem oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego i literami A-L.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art.59 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu (w przypadku braku planu miejscowego) polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonywaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy. Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora. Pan Tadeusz Pietruszka, zam. Nipkowie 15/7, 14-240 Susz, złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku garażowego na terenie działki nr 7/98, obręb Nipkowie, gm. Susz (procedura naprawcza PINB). W myśl art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 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; 5/decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi. Rozpatrując wniosek przeanalizowano i sprawdzono w/w warunki i stwierdzono, że wymogi stawiane przepisem art.61 ust.1 w/w ustawy zostały spełnione, a mianowicie: 1/wnioskowana inwestycja kontynuuje funkcję, parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 2/teren ma dostęp do drogi gminnej 3/w sąsiedztwie wnioskowanej działki znajduje się uzbrojenie: sieć kanalizacyjna, wodociągowa i elektroenergetyczna - istniejące i 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/na podstawie przeprowadzonej analizy przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu pozytywnych opinii organów uzgadniających stwierdzono, że niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi.

Stosownie do wymogu stawianego przepisem art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,

a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Warunki wynikające z powyższych analiz zawarto w niniejszej decyzji oraz w wynikach analizy stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Na terenie działki znajduje się zespół dworski z 2 poł. XVIII w., wpisany do rejestru zabytków pod nr L/13, L/14 z dn. 13.07.1949r. Obszar inwestycji nie leży na innych obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony przyrodniczej, na terenie nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

1. Warmińsko – Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Podwale 1, 10-076 Olsztyn - w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie zostało zajęte stanowiska i tym samym uzgodnienie uznano za dokonane w zakresie obszarów objętych ochroną konserwatorską (art. 53 ust. 4 pkt 2),
2. Starostwem Powiatowym w Łławie, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, ul. Generała Władysława Andersa 2a, 14-200 Łława - postanowienie z dn. 19.02.2024r. o sygn. OŚR.6123.33.2024 - uzgodnienie bez uwag w zakresie ochrony gruntów rolnych (art.53 ust.4 pkt 6),
3. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie, ul. 30 Stycznia 50 83-110 Tczew - w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie zostało zajęte stanowiska i tym samym uzgodnienie uznano za dokonane w zakresie ochrony melioracji wodnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami na terenie województwa pomorskiego (art.53 ust.4 pkt 6),
4. Burmistrzem Susza - uzgodnienie bez uwag w zakresie dostępu do drogi publicznej (art. 53 ust. 4 pkt 9),
5. Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa - w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie zostało zajęte stanowiska i tym samym uzgodnienie uznano za dokonane w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, na podstawie przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (art.53 ust.4 pkt 16).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art.53 ust.4 pkt 1, 3÷5, 7, 9a÷15 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Projekt niniejszej decyzji opracował dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod nr G-012/2002.

W związku z powyższym stanem rzeczy, niniejszą decyzją ustalono lokalizację inwestycji dla wnioskowanej inwestycji.

POUCZENIE:

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

- 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Łławie, ul. Generała Władysława Andersa 2a, 14-200 Łława, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1 powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**
- 5. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Burmistrza Susza w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. 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. Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.**
- 6. Powyższa decyzja nie podlega opłacie skarbowej.**

Załączniki:

1. wyniki analizy,
2. załącznik graficzny.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Pan Tadeusz Pietruszka, zam. Nipkowie 15/7, 14-240 Susz,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a.

Do wiadomości:

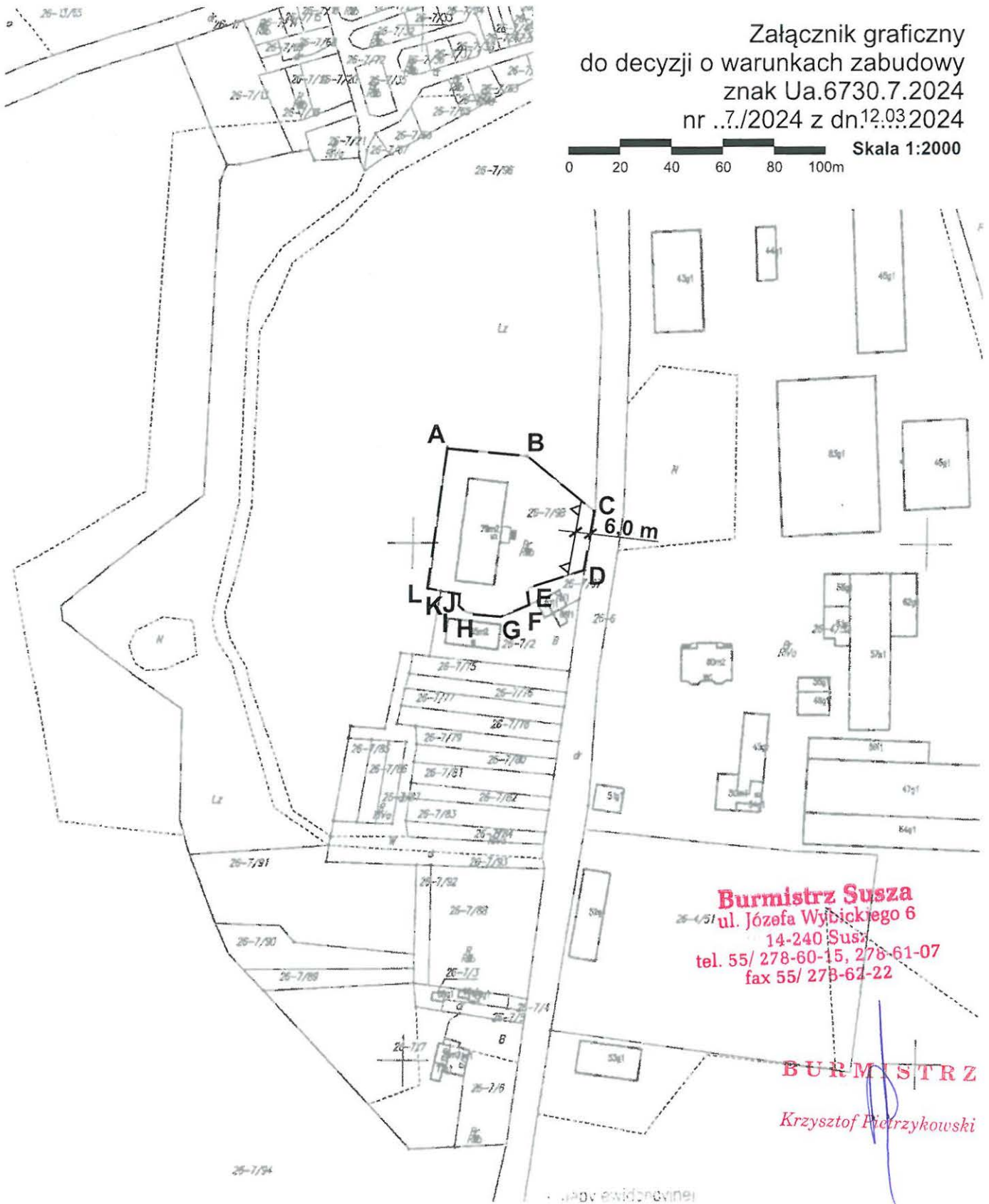
1. Starostwo Powiatowe, ul. Andersa 2a; 14-200 Łława

Administratorem Danych Osobowych jest Gmina Susz ul. Józefa Wybickiego 6, 14-240 Susz. Dane będą przetwarzane w celu wydania decyzji administracyjnej na podstawie przepisów Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Ma Pan/i prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawienia. Pełna treść klauzuli dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Susz w zakładce Ochrona Danych Osobowych (<http://bip.susz.pl/>) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suszu.

BURMISTRZ
Krzysztof Pietrzykowski

Załącznik graficzny
do decyzji o warunkach zabudowy
znak Ua.6730.7.2024
nr ..7./2024 z dn.12.03.2024

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100m



Burmistrz Susza
ul. Józefa Wybickiego 6
14-240 Susza
tel. 55/ 278-60-15, 278-61-07
fax 55/ 278-62-22

BURMISTRZ
Krzysztof Pietrzykowski

moja wiedza
2024.01.11
11 STY. 2024

LEGENDA:

- teren inwestycji
- ▲--- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej

WYNIKI ANALIZY CZĘŚĆ TEKSTOWA

Na podstawie 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. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.).

1. Sąsiedztwo.

1. Teren działki jest płaski, zabudowany budynkiem dworu z drugiej połowy XVIIIw., wpisanym do rejestru zabytków pod nr rej.: L/13, L/14 z 13.07.1949r. Teren przylega do drogi gminnej (dz. nr 6).
2. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa w siedliskach rolniczych, zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz zabudowa przemysłowo-magazynowo-składowa wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi:
 - Budynki mieszkalne – dwu- i trzykondygnacyjne, z poddaszami użytkowymi lub bez, podpiwniczone i niepodpiwniczone, elewacje zewn. tynkowane lub ceglane; dachy strome (symetryczne dwuspadowe, proste, o kątach nachylenia połaci dachowych ok. 25-45 stopni, kryte dachówką i blachodachówką); poziom parteru nad terenem maksymalnie ok. 0,50m; wysokość zabudowy od najniższego do najwyższego punktu budynku maksymalnie ok. 9,0m,
 - Budynki gospodarcze – parterowe i dwukondygnacyjne, z poddaszami użytkowymi lub bez, w większości niepodpiwniczone, elewacje zewn. tynkowane i ceglane, dachy płaskie i strome (symetryczne i niesymetryczne dwuspadowe, proste, o kątach nachylenia połaci dachowych ok. 25-45 stopni, kryte dachówką, blachą i blachodachówką); poziom parteru nad terenem maksymalnie ok. 0,50m; wysokość zabudowy od najniższego do najwyższego punktu budynku maksymalnie ok. 9,0m.
3. Budynki nie tworzą charakterystycznych linii zabudowy i nie mają zbliżonych gabarytów.

2. Dostęp do drogi publicznej.

Teren objęty wnioskiem ma dostęp do drogi gminnej (dz. nr 6).

3. Uzbrojenie terenu.

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu pozwala na obsługę planowanej inwestycji.

4. Przeznaczenie gruntów.

Teren działki nr 7/98 w obrębie Nipkowie, gm. Susz jest sklasyfikowany jako grunt rolny kl. Br-RIIIb, a jego powierzchnia wynosi 0,3015ha.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.): „Nie uważa się za grunty rolne gruntów znajdujących się pod parkami i ogrodami wpisanymi do rejestru zabytków.” Teren działki jest wpisany do rejestru zabytków pod nr L/13, L/14 z dn. 13.07.1949r. jako zespół dworski z 2 poł. XVIII w. z przylegającym założeniem parkowym. Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)).

5. Zgodność z przepisami odrębnymi.

1. Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie działki znajduje się zespół dworski z 2 poł. XVIII w., wpisany do rejestru zabytków pod nr L/13, L/14 z dn. 13.07.1949r. W związku z powyższym planowana inwestycja winna być zgodna z Ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840) oraz Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 02.08.2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018r. poz. 1609),
3. Teren działki nie leży na innych obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony przyrodniczej, na terenie nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi.

6. Lokalizacja na obszarze, o którym mowa art.61 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi, których wykaz znajduje się w ustawie z dn. 24.07.2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci

przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1680 z późn. zm.) oraz nie znajduje się w strefie kontrolowanej ani strefie bezpieczeństwa po obu stronach gazociągu.

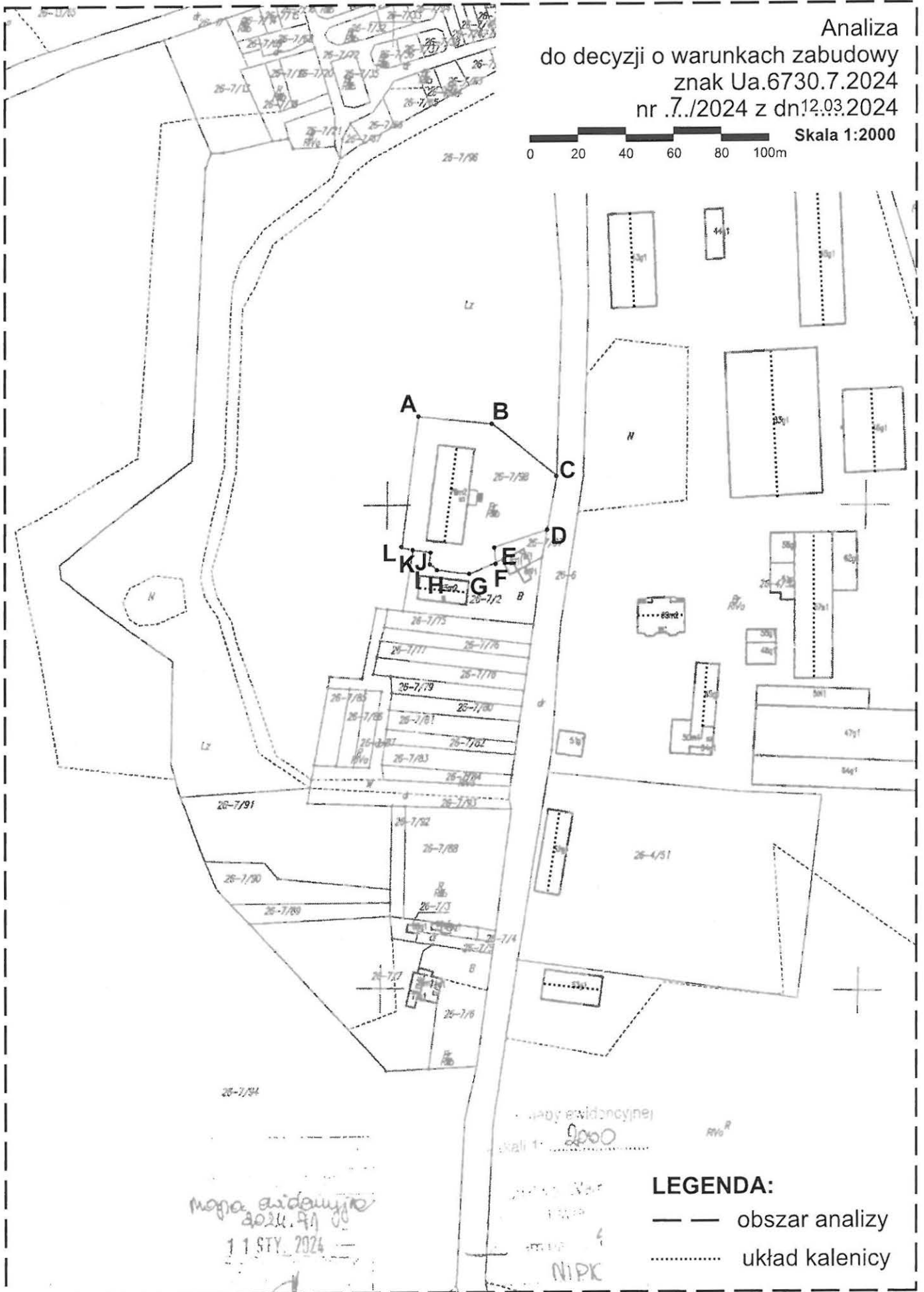
Lokalizacja działki spełnia wymagania określone w art.61 ust.1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uprawnienia urbanistyczne nr 1504
członek POIU nr 03/112/2002


dr hab. inż. arch. Daniel Zaluski

Analiza
do decyzji o warunkach zabudowy
znak Ua.6730.7.2024
nr .7./2024 z dn.12.03.2024

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100m



mapa ewidencyjna
z dnia 11 STY. 2024

LEGENDA:

- — obszar analizy
- układ kalenicy

NIPK