

Rzeczycza, dnia 20 września 2023 r.

Znak: UG-RGO.6730.33.2023.MS

**DECYZJA Nr 49/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 maja 2023 r.,

USTALAM
na rzecz Pan Marcina Plichty zamieszkałego
26-420 Nowe Miasto nad Pilicą, ul. 1 Stycznia 17

WARUNKI ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji: prowadzenie metodą R5, R12 przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne w miejscowości Roszkowa Wola.

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działek o numerze ewidencyjnym 106, 107, 108 (obręb 0017 Roszkowa Wola Kol.) położonych w miejscowości Roszkowa Wola, gm. Rzeczycza.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa magazynowa.

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, podejścia i podjazdy, wykonanie przyłączy sieci infrastruktury technicznej, miejsca na odpady.

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

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) należy zachować warunki wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- b) linia zabudowy – nie ustala się z uwagi na lokalizację terenu inwestycji względem drogi publicznej,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,92,
- d) udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 8 %,
- e) projektowane zamierzenie inwestycyjne składać się będzie z:
 - placu magazynowego dla odpadów do przetwarzania – powierzchnia 375 m²,
 - placu manewrowego dla odpadów wytworzonych w procesie technologicznym – powierzchnia 60 m²,
 - placu magazynowego dla odpadów, które po przetworzeniu nie będą spełniać norm produktu – powierzchnia 150 m²,

- placu manewrowego – powierzchnia 765 m²,
- placu magazynowego gotowego produktu – powierzchnia 300 m²,
- drogi utwardzonej – ciąg komunikacyjny – powierzchnia do 150 do 300 m²,
- utwardzonego placu po wagę – powierzchnia 54 m²,
- placu magazynowania odpadów komunalnych – powierzchnia 30 m²,
- kontenera – 2 szt.: parametry kontenera: powierzchnia od 15 do 34 m², szerokość od 2,5 do 6,0 m, wysokość od 3 do 4 m,
- bezodpływowego zbiornika na ścieki.

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Realizacja zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 lipca 2022 r. (znak: UG-RGO.6220.9.2020.EK) wydanej przez Wójta Gminy Rzeczyca. Postanowieniem z dnia 19 maja 2023 r. (znak: UG-RGO.6220.9.2020.EK) Wójta Gminy Rzeczyca sprostowano oczywistą omyłkę pisarską.
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.),
- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478),
- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
- h) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź), a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Rzeszyca.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi, a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach podanych przez dysponenta po uzyskaniu stosownych opinii, uzgodnień i decyzji,
- c) odprowadzenie ścieków oraz utylizacja ścieków pozostałych – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza,
- e) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne źródło ciepła,
- g) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości.

Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478) właściciel gruntu nie może:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

W projekcie budowlanym należy uwzględnić sposób odprowadzenia lub gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

Zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie drogi, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 9 ustawy o drogach publicznych.

- h) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy,
- i) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 4310E. Projektowana ilość miejsc postojowych min. 2 szt.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682).
- 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:
 - a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 3) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci,
- 4) na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych,
- 5) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478).

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

5. Warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnie wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1478).

6. Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Zarządcą drogi powiatowej w zakresie obsługi komunikacyjnej. Zarząd Dróg Powiatowych w Tomaszowie Mazowieckim postanowieniem z dnia 13 lipca 2023r. znak: ZDP.4325.19.0.0.2023 uzgodnił pozytywnie pod warunkiem spełnienia przez inwestora wymogów określonych w przepisach „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24

czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno- budowlanych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518), w przypadku prowadzenia prac w pasie drogowym dróg powiatowych przed rozpoczęciem prac inwestor musi uzyskać od Zarządcy warunki wykonania robót oraz odtworzenia elementów pasa drogowego.

- Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim jako organem właściwym w zakresie melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, wobec czego uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Starostą Powiatu Tomaszowskiego jako organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Organ nie zajął stanowiska terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, wobec czego uzgodnienie uważa się za dokonane.

7. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA.
- 2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
- 3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Pan Marcin Plichta, złożył w dniu 19 maja 2023 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na prowadzenie metodą R5, R12 przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne w miejscowości Roszkowa Wola, na terenie części działek o numerze ewidencyjnym 106, 107, 108 (obręb 0017 Roszkowa Wola Kol.) położonych w miejscowości Roszkowa Wola, gm. Rzeczyca.

W związku z powyższym, organ pismem z dnia 31 maja 2023 r., znak: UG-RGO.6730.33.2023.MS zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), zgodnie z Rozporządzeniem 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 2003 r. Nr 164 poz. 1588).

Wniosek w przedmiotowej sprawie zawierał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania uzgodnień i ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ww. ustawy.

Przed wydaniem decyzji pismem znak: UG-RGO.6730.33.2023.MS z dnia 10 sierpnia 2023 r. zawiadomiono strony o zgromadzonym materiale dowodowym dającym podstawę do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Wójta Gminy Rzeczyca w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
3. W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Rzeczyca decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu, 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.
4. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Rzeczyca.
5. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
6. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
7. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
8. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, dostarczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
9. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
10. 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.

11. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim.
12. . Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Załączniki do decyzji:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDA.
- 2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
- 3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

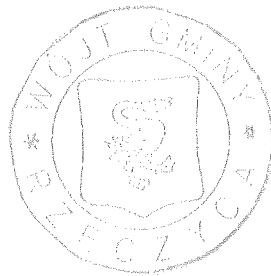
Projekt decyzji przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz

uprawniony urbanista

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

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Z up. Wójta
Bohdan Wrzeszcz-Kroczczyk
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Marcin Plichta
ul. 1 Stycznia 17
26-420 Nowe Miasto nad Pilicą
2. Anna Plichta
ul. 1 Stycznia 17
26-420 Nowe Miasto nad Pilicą
3. Robert Kotela
ul. Słowiańska 24 m. 2
93-101 Łódź
4. Gmina Rzeszczyca
ul. Tomaszowska 2; 97-220 Rzeszczyca
5. Zarząd Dróg Powiatowych w Tomaszowie Maz.
ul. Świętego Antoniego 41; 97-200 Tomaszów Mazowiecki
6. Aa.

Bohdan



ZALĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR 191/2003
z dnia 20.05.2003

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano przez Starostę Tomaszowski w Wydz. Geodezji i Kartografii w Tomaszowie Maz. w dniu 09.05.2003 roku w skali 1:1000. Oryginał mapy wraz z decyzjami powołanymi przepisami art. 60. Roz. P. z dnia 27.12.2002 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2002 r., poz. 1539) oraz aktualizacyjnymi standardami technicznymi.

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
 uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:
 "A, B, C, D" - przedmiotowe działki (fragmenty)
 ———— - linie rozgraniczające teren inwestycji

STAROSTA TOMASZOWSKI
 Wydz. Geodezji i Kartografii
 Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz.
 97-200 Tomaszów Maz. ul. Sik. A. 101/101A

Bohdan Wrzeszcz
 Inżynier Geodezji i Kartografii
 Sekretarz Gminy

MAPA ZASADNICZA Skala 1:1000
W POSTYCI WEKTOROWEJ DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
MAPA NIE SŁUŻY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Dane ewidencyjne nie spełniają wymagań rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Pracy z dnia 27.12.2002 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2002 r., poz. 1539) oraz aktualizacyjnymi standardami technicznymi.

znak: 61.604.2.1.0335.2003
 Tomaszów Maz. dn. 05.2003 r.

województwo łódzkie W
 powiat tomaszowski 1116
 gmina Rzeszyca
 c.d.n. Rzeszyca W00 W01
 dz.: 110, 107, 104
 obr.:
 dz.:

Rzeczyca, dnia 20 września 2023 r.

ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzona na podstawie art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) oraz wizji lokalnej w terenie do sprawy: UG-RGO.6730.33.2023.MS.

Rodzaj inwestycji: prowadzenie metodą R5, R12 przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne w miejscowości Roszkowa Wola.

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działek o numerze ewidencyjnym 106, 107, 108 (obręb 0017 Roszkowa Wola Kol.) położonych w miejscowości Roszkowa Wola, gm. Rzeczyca.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, należy przeprowadzić analizę pod kątem ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy wymagań w zakresie:

- linii zabudowy,
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
- szerokości elewacji frontowej,
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki,
- geometrii dachu – kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych,

z uwzględnieniem warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 2023 r. poz. 977).

Sposób ustalania tych warunków, reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).

Granice obszaru przyjętego do analizy:

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej linią przerywaną koloru czarnego. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) wyznaczono wokół terenu inwestycji inwestora, którego dotyczył wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wg załącznika graficznego do analizy sporządzonego na mapie w skali 1:1000 wyznaczono obszar analizy wynoszący 120,0 m, wokół działki inwestora (minimalny zasięg wg ustawy wynosi 50,0 m); wartość 120,0 m stanowi trzykrotność szerokości frontu terenu inwestycji inwestora wynoszącej 40,0 m (od drogi powiatowej - AB) i oznacza przyjęcie minimalnego zasięgu wg ustawy, z poszerzeniem obszaru analizowanego w kierunku zachodnim, żeby objąć najbliższą zabudowę mieszkalną. Tereny objęte analizą stanowią obszar racjonalnie ustalony, stanowiący pewną całość urbanistyczną.

I. **Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1** – sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie:

a) **funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – w wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, iż na obszarze analizowanym (teren nieruchomości zawarty w obszarze wyznaczonym stosownie do art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) występują funkcje, które stanowią kontynuację w zakresie wniosku inwestorskiego. Przedmiotem inwestycji jest prowadzenie metodą R5, R12 przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne w miejscowości Roszkowa Wola.

Wprowadzenie zabudowy zgodnie z wnioskiem inwestorskim nie wpłynie dysharmonizująco na tereny położone wzdłuż drogi powiatowej, gdzie występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodnej i zabudowy zagrodowej.

Tym samym wnioskowany rodzaj inwestycji może stanowić kontynuację oraz uzupełnienie istniejącej funkcji na obszarze analizowanym.

b) **cech zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1. **linia zabudowy** – zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami (§ 4 ust. 2). Z kolei, jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego (§ 4 ust. 3). Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 4 ust. 4). Nie ustala się z uwagi na lokalizację terenu inwestycji względem drogi publicznej.

2. **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** – zgodnie z § 5 ust. 1 ww. Rozporządzenia, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego. Dopuszcza się wyznaczenie innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, jeżeli wynika to z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 5 ust. 2 ww. Rozporządzenia). Na omawianym obszarze wielkość wskaźnika mieści się w granicach od 0,02 do 0,14. Wobec powyższego przyjęto dla projektowanej inwestycji wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,92.

3. **szerokość elewacji frontowej** – stosownie do § 6 ust. 1 w/w Rozporządzenia, szerokość elewacji frontowej znajdującej się od frontu działki wyznacza się dla terenu nowej zabudowy na podstawie średniej wielkości wskaźnika dla istniejącej zabudowy z tolerancją 20%; § 6 ust. 2 dopuszcza wyznaczenie innej szerokości jeśli wyniknie to z analizy. Nie dotyczy.

4. **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki** – zgodnie z § 7 ust. 1 ww. Rozporządzenia, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu

lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym (§ 7 ust. 3). Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, jeżeli wynika to z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 7 ust. 4).

Nie dotyczy.

5. geometria dachu – kąt nachylenia, wysokość kalenicy, jej gzymsu i attyki – nie dotyczy.
- II. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 4310E. Projektowana ilość miejsc postojowych min. 2 szt.
- III. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa.
- IV. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 – teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
Na podstawie wypisu z rejestru gruntów działki nr ewid. 106, 107, 108, obręb 0017 Roszkowa Wola Kol. obejmuje grunty orne zabudowane – RV, RVI, grunty pod wodami stojącymi – Ws.
- V. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5 – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji są zgodne z przepisami odrębnymi.
- VI. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 6 – zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- VII. W zakresie art. 61 ust. 2 – nie stosuje się.
- VIII. W zakresie art. 61 ust. 3 – nie stosuje się.
- IX. W zakresie art. 61 ust. 4 – nie stosuje się.
- X. W zakresie art. 61 ust. 5 – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioski z analizy:

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) należy zachować warunki wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),

- b) linia zabudowy – nie ustala się z uwagi na lokalizację terenu inwestycji względem drogi publicznej,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,92,
- d) udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 8 %,
- e) projektowane zamierzenie inwestycyjne składać się będzie z:
 - placu magazynowego dla odpadów do przetwarzania – powierzchnia 375 m²,
 - placu manewrowego dla odpadów wytworzonych w procesie technologicznym – powierzchnia 60 m²,
 - placu magazynowego dla odpadów, które po przetworzeniu nie będą spełniać norm produktu – powierzchnia 150 m²,
 - placu manewrowego – powierzchnia 765 m²,
 - placu magazynowego gotowego produktu – powierzchnia 300 m²,
 - drogi utwardzonej – ciąg komunikacyjny – powierzchnia do 150 do 300 m²,
 - utwardzonego placu po wagę – powierzchnia 54 m²,
 - placu magazynowania odpadów komunalnych – powierzchnia 30 m²,
 - kontenera – 2 szt.: parametry kontenera: powierzchnia od 15 do 34 m², szerokość od 2,5 do 6,0 m, wysokość od 3 do 4 m,
 - bezodpływowego zbiornika na ścieki.

2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Realizacja zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 lipca 2022 r. (znak: UG-RGO.6220.9.2020.EK) wydanej przez Wójta Gminy Rzeczyca. Postanowieniem z dnia 19 maja 2023 r. (znak: UG-RGO.6220.9.2020.EK) Wójta Gminy Rzeczyca sprostowano oczywistą omyłkę pisarską.
- b) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- c) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.

3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach podanych przez dysponenta po uzyskaniu stosownych opinii, uzgodnień i decyzji,
- c) odprowadzenie ścieków oraz utylizacja ścieków pozostałych – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza,
- e) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

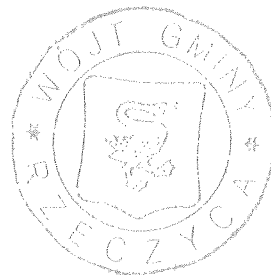
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne źródło ciepła,
- g) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości.
Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478) właściciel gruntu nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.W projekcie budowlanym należy uwzględnić sposób odprowadzenia lub gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
Zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenu posesji na drogę publiczną, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 9 ustawy o drogach publicznych.
- h) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy,
- i) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 4310E. Projektowana ilość miejsc postojowych min. 2 szt.

5. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich - planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

6. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie nakłada się żadnych dodatkowych wymagań.

Integralną częścią analizy jest załącznik graficzny do analizy sporządzony na mapie w skali 1:1000.

Analizę przygotował:
mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Z up. Wójta
Inna Łuszcz-Krawczyk
Sekretarz Gminy



województwo łódzkie 10
powiat tomaszowski 110
gmina Rzeszów
ul. Rzeszowska 1010 101
02:
02:
02:

MAPA ZASADNICZA Skala 1:1000
w postaci wektorowej do celów opiniodawczych
MAPA NIE SŁUży DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Dane ewidencyjne nie gwarantujemy. Wynagrodzenie: Ministerstwo Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (13.06.13.2023r. poz. 1590) oraz obowiązujące przy stanowiących technicznych.
Znak: GK/004/21.1035.2023
Tomaszów Maz., dn. 2.05.2023 r.

STAROSTA TOMASZOWSKI
Wydz. Geodezji i Kartografii
Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz.
57-200 Tomaszów Maz., ul. Św. Anny 41
10000 Łuszcza-Krzyszczak
Sekretarz Gminy

ZALĄCZNIK DO ANALIZY DO DECYZJI NR 4.9.2023 z dnia 20.05.2023

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz. w Wydz. Geodezji i Gospod. Nieruchomościami w Środowisku Powiatowym w dniu 08-05-2023 roku w skali 1:1000. Oryginał kopii mapy wraz z pieczęciami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zbioru Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art. 3 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:
- - - - - obszar analizy
"A, B, C, D, A" - przedmiotowe działki (fragmenty)
- - - - - linie rozgraniczające teren inwestycji
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM - tereny zabudowy zagrodowej

BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 3 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1143 438 1141 438 1142 438 1143 438 1144 438 1145 438 1146 438 1147 438 1148 438 1149 438 1150 438 1151 438 1152 438 1153 438 1154 438 1155 438 1156 438 1157 438 1158 438 1159 438 1160 438 1161 438 1162 438 1163 438 1164 438 1165 438 1166 438 1167 438 1168 438 1169 438 1170 438 1171 438 1172 438 1173 438 1174 438 1175 438 1176 438 1177 438 1178 438 1179 438 1180 438 1181 438 1182 438 1183 438 1184 438 1185 438 1186 438 1187 438 1188 438 1189 438 1190 438 1191 438 1192 438 1193 438 1194 438 1195 438 1196 438 1197 438 1198 438 1199 438 1200 438 1201 438 1202 438 1203 438 1204 438 1205 438 1206 438 1207 438 1208 438 1209 438 1210 438 1211 438 1212 438 1213 438 1214 438 1215 438 1216 438 1217 438 1218 438 1219 438 1220 438 1221 438 1222 438 1223 438 1224 438 1225 438 1226 438 1227 438 1228 438 1229 438 1230 438 1231 438 1232 438 1233 438 1234 438 1235 438 1236 438 1237 438 1238 438 1239 438 1240 438 1241 438 1242 438 1243 438 1244 438 1245 438 1246 438 1247 438 1248 438 1249 438 1250 438 1251 438 1252 438 1253 438 1254 438 1255 438 1256 438 1257 438 1258 438 1259 438 1260 438 1261 438 1262 438 1263 438 1264 438 1265 438 1266 438 1267 438 1268 438 1269 438 1270 438 1271 438 1272 438 1273 438 1274 438 1275 438 1276 438 1277 438 1278 438 1279 438 1280 438 1281 438 1282 438 1283 438 1284 438 1285 438 1286 438 1287 438 1288 438 1289 438 1290 438 1291 438 1292 438 1293 438 1294 438 1295 438 1296 438 1297 438 1298 438 1299 438 1300 438 1301 438 1302 438 1303 438 1304 438 1305 438 1306 438 1307 438 1308 438 1309 438 1310 438 1311 438 1312 438 1313 438 1314 438 1315 438 1316 438 1317 438 1318 438 1319 438 1320 438 1321 438 1322 438 1323 438 1324 438 1325 438 1326 438 1327 438 1328 438 1329 438 1330 438 1331 438 1332 438 1333 438 1334 438 1335 438 1336 438 1337 438 1338 438 1339 438 1340 438 1341 438 1342 438 1343 438 1344 438 1345 438 1346 438 1347 438 1348 438 1349 438 1350 438 1351 438 1352 438 1353 438 1354 438 1355 438 1356 438 1357 438 1358 438 1359 438 1360 438 1361 438 1362 438 1363 438 1364 438 1365 438 1366 438 1367 438 1368 438 1369 438 1370 438 1371 438 1372 438 1373 438 1374 438 1375 438 1376 438 1377 438 1378 438 1379 438 1380 438 1381 438 1382 438 1383 438 1384 438 1385 438 1386 438 1387 438 1388 438 1389 438 1390 438 1391 438 1392 438 1393 438 1394 438 1395 438 1396 438 1397 438 1398 438 1399 438 1400 438 1401 438 1402 438 1403 438 1404 438 1405 438 1406 438 1407 438 1408 438 1409 438 1410 438 1411 438 1412 438 1413 438 1414 438 1415 438 1416 438 1417 438 1418 438 1419 438 1420 438 1421 438 1422 438 1423 438 1424 438 1425 438 1426 438 1427 438 1428 438 1429 438 1430 438 1431 438 1432 438 1433 438 1434 438 1435 438 1436 438 1437 438 1438 438 1439 438 1440 438 1441 438 1442 438 1443 438 1444 438 1445 438 1446 438 1447 438 1448 438 1449 438 1450 438 1451 438 1452 438 1453 438 1454 438 1455 438 1456 438 1457 438 1458 438 1459 438 1460 438 1461 438 1462 438 1463 438 1464 438 1465 438 1466 438 1467 438 1468 438 1469 438 1470 438 1471 438 1472 438 1473 438 1474 438 1475 438 1476 438 1477 438 1478 438 1479 438 1480 438 1481 438 1482 438 1483 438 1484 438 1485 438 1486 438 1487 438 1488 438 1489 438 1490 438 1491 438 1492 438 1493 438 1494 438 1495 438 1496 438 1497 438 1498 438 1499 438 1500 438 1501 438 1502 438 1503 438 1504 438 1505 438 1506 438 1507 438 1508 438 1509 438 1510 438 1511 438 1512 438 1513 438 1514 438 1515 438 1516 438 1517 438 1518 438 1519 438 1520 438 1521 438 1522 438 1523 438 1524 438 1525 438 1526 438 1527 438 1528 438 1529 438 1530 438 1531 438 1532 438 1533 438 1534 438 1535 438 1536 438 1537 438 1538 438 1539 438 1540 438 1541 438 1542 438 1543 438 1544 438 1545 438 1546 438 1547 438 1548 438 1549 438 1550 438 1551 438 1552 438 1553 438 1554 438 1555 438 1556 438 1557 438 1558 438 1559 438 1560 438 1561 438 1562 438 1563 438 1564 438 1565 438 1566 438 1567 438 1568 438 1569 438 1570 438 1571 438 1572 438 1573 438 1574 438 1575 438 1576 438 1577 438 1578 438 1579 438 1580 438 1581 438 1582 438 1583 438 1584 438 1585 438 1586 438 1587 438 1588 438 1589 438 1590 438 1591 438 1592 438 1593 438 1594 438 1595 438 1596 438 1597 438 1598 438 1599 438 1600 438 1601 438 1602 438 1603 438 1604 438 1605 438 1606 438 1607 438 1608 438 1609 438 1610 438 1611 438 1612 438 1613 438 1614 438 1615 438 1616 438 1617 438 1618 438 1619 438 1620 438 1621 438 1622 438 1623 438 1624 438 1625 438 1626 438 1627 438 1628 438 1629 438 1630 438 1631 438 1632 438 1633 438 1634 438 1635 438 1636 438 1637 438 1638 438 1639 438 1640 438 1641 438 1642 438 1643 438 1644 438 1645 438 1646 438 1647 438 1648 438 1649 438 1650 438 1651 438 1652 438 1653 438 1654 438 1655 438 1656 438 1657 438 1658 438 1659 438 1660 438 1661 438 1662 438 1663 438 1664 438 1665 438 1666 438 1667 438 1668 438 1669 438 1670 438 1671 438 1672 438 1673 438 1674 438 1675 438 1676 438 1677 438 1678 438 1679 438 1680 438 1681 438 1682 438 1683 438 1684 438 1685 438 1686 438 1687 438 1688 438 1689 438 1690 438 1691 438 1692 438 1693 438 1694 438 1695 438 1696 438 1697 438 1698 438 1699 438 1700 438 1701 438 1702 438 1703 438 1704 438 1705 438 1706 438 1707 438 1708 438 1709 438 1710 438 1711 438 1712 438 1713 438 1714 438 1715 438 1716 438 1717 438 1718 438 1719 438 1720 438 1721 438 1722 438 1723 438 1724 438 1725 438 1726 438 1727 438 1728 438 1729 438 1730 438 1731 438 1732 438 1733 438 1734 438 1735 438 1736 438 1737 438 1738 438 1739 438 1740 438 1741 438 1742 438 1743 438 1744 438 1745 438 1746 438 1747 438 1748 438 1749 438 1750 438 1751 438 1752 438 1753 438 1754 438 1755 438 1756 438 1757 438 1758 438 1759 438 1760 438 1761 438 1762 438 1763 438 1764 438 1765 438 1766 438 1767 438 1768 438 1769 438 1770 438 1771 438 1772 438 1773 438 1774 438 1775 438 1776 438 1777 438 1778 438 1779 438 1780 438 1781 438 1782 438 1783 438 1784 438 1785 438 1786 438 1787 438 1788 438 1789 438 1790 438 1791 438 1792 438 1793 438 1794 438 1795 438 1796 438 1797 438 1798 438 1799 438 1800 438 1801 438 1802 438 1803 438 1804 438 1805 438 1806 438 1807 438 1808 438 1809 438 1810 438 1811 438 1812 438 1813 438 1814 438 1815 438 1816 438 1817 438 1818 438 1819 438 1820 438 1821 438 1822 438 1823 438 1824 438 1825 438 1826 438 1827 438 1828 438 1829 438 1830 438 1831 438 1832 438 1833 438 1834 438 1835 438 1836 438 1837 438 1838 438 1839 438 1840 438 1841 438 1842 438 1843 438 1844 438 1845 438 1846 438 1847 438 1848 438 1849 438 1850 438 1851 438 1852 438 1853 438 1854 438 1855 438 1856 438 1857 438 1858 438 1859 438 1860 438 1861 438 1862 438 1863 438 1864 438 1865 438 1866 438 1867 438 1868 438 1869 438 1870 438 1871 438 1872 438 1873 438 1874 438 1875 438 1876 438 1877 438 1878 438 1879 438 1880 438 1881 438 1882 438 1883 438 1884 438 1885 438 1886 438 1887 438 1888 438 1889 438 1890 438 1891 438 1892 438 1893 438 1894 438 1895 438 1896 438 1897 438 1898 438 1899 438 1900 438 1901 438 1902 438 1903 438 1904 438 1905 438 1906 438 1907 438 1908 438 1909 438 1910 438 1911 438 1912 438 1913 438 1914 438 1915 438 1916 438 1917 438 1918 438 1919 438 1920 438 1921 438 1922 438 1923 438 1924 438 1925 438 1926 438 1927 438 1928 438 1929 438 1930 438 1931 438 1932 438 1933 438 1934 438 1935 438 1936 438 1937 438 1938 438 1939 438 1940 438 1941 438 1942 438 1943 438 1944 438 1945 438 1946 438 1947 438 1948 438 1949 438 1950 438 1951 438 1952 438 1953 438 1954 438 1955 438 1956 438 1957 438 1958 438 1959 438 1960 438 1961 438 1962 438 1963 438 1964 438 1965 438 1966 438 1967 438 1968 438 1969 438 1970 438 1971 438 1972 438 1973 438 1974 438 1975 438 1976 438 1977 438 1978 438 1979 438 1980 438 1981 438 1982 438 1983 438 1984 438 1985 438 1986 438 1987 438 1988 438 1989 438 1990 438 1991 438 1992 438 1993 438 1994 438 1995 438 1996 438 1997 438 1998 438 1999 438 2000 438 2001 438 2002 438 2003 438 2004 438 2005 438 2006 438 2007 438 2008 438 2009 438 2010 438 2011 438 2012 438 2013 438 2014 438 2015 438 2016 438 2017 438 2018 438 2019 438 2020 438 2021 438 2022 438 2023 438 2024 438 2025 438 2026 438 2027 438 2028 438 2029 438 2030 438 2031 438 2032 438 2033 438 2034 438 2035 438 2036 438 2037 438 2038 438 2039 438 2040 438 2041 438 2042 438 2043 438 2044 438 2045 438 2046 438 2047 438 2048 438 2049 438 2050 438 2051 438 2052 438 2053 438 2054 438 2055 438 2056 438 2057 438 2058 438 2059 438 2060 438 2061 438 2062 438 2063 438 2064 438 2065 438 2066 438 2067 438 2068 438 2069 438 2070 438 2071 438 2072 438 2073 438 2074 438 2075 438 2076 438 2077 438 2078 438 2079 438 2080 438 2081 438 2082 438 2083 438 2084 438 2085 438 2086 438 2087 438 2088 438 2089 438 2090 438 2091 438 2092 438 2093 438 2094 438 2095 438 2096 438 2097 438 2098 438 2099 438 2100 438 2101 438 2102 438 2103 438 2104 438 2105 438 2106 438 2107 438 2108 438 2109 438 2110 438 2111 438 2112 438 2113 438 2114 438 2115 438 2116 438 2117 438 2118 438 2119 438 2120 438 2121 438 2122 438 2123 438 2124 438 2125 438 2126 438 2127 438 2128 438 2129 438 2130 438 2131 438 2132 438 2133 438 2134 438 2135 438 2136 438 2137 438 2138 438 2139 438 2140 438 2141 438 2142 438 2143 438 2144 438 2145 438 2146 438 2147 438 2148 438 2149 438 2150 438 2151 438 2152 438 2153 438 2154 438 2155 438 2156 438 2157 438 2158 438 2159 438 2160 438 2161 438 2162 438 2163 438 2164 438 2165 438 2166 438 2167 438 2168 438 2169 438 2170 438 2171 438 2172 438 2173 438 2174 438 2175 438 2176 438 2177 438 2178 438 2179 438 2180 438 2181 438 2182 438 2183 438 2184 438 2185 438 2186 438 2187 438 2188 438 2189 438 2190 438 2191 438 2192 438 2193 438 2194 438 2195 438 2196 438 2197 438 2198 438 2199 438 2200 438 2201 438 2202 438 2203 438 2204 438 2205 438 2206 438 2207 438 2208 438 2209 438 2210 438 2211 438 2212 438 2213 438 2214 438 2215 438 2216 438 2217 438 2218 438 2219 438 2220 438 2221 438 2222 438 2223 438 2224 438 2225 438 2226 438 2227 438 2228 438 2229 438 2230 438 2231 438 2232 438 2233 438 2234 438 2235 438 2236 438 2237 438 2238 438 2239 438 2240 438 2241 438 2242 438 2243 438 2244 438 2245 438 2246 438 2247 438 2248 438 2249 438 2250 438 2251 438 2252 438 2253 438 2254 438 2255 438 2256 438 2257 438 2258 438 2259 438 2260 438 2261 438 2262 438 2263 438 2264 438 2265 438 2266 438 2267 438 2268 438 2269 438 2270 438 2271 438 2272 438 2273 438 2274 438 2275 438 2276 438 2277 438 2278 438 2279 438 2280 438 2281 438 2282 438 2283 438 2284 438 2285 438 2286 438 2287 438 2288 438 2289 438 2290 438 2291 438 2292 438 2293 438 2294 438 2295 438 2296 438 2297 438 2298 438 2299 438 2300 438 2301 438 2302 438 2303 438 2304 438 2305 438 2306 438 2307 438 2308 438 2309 438 2310 438 2311 438 2312 438 2313 438 2314 438 2315 438 2316 438 2317 438 2318 438 2319 438 2320 438 2321 438 2322 438 2323 438 2324 438 2325 438 2326 438 2327 438 2328 438 2329 438 2330 438 2331 438 2332 438 2333 438 2334 438 2335 438 2336 438 2337 438 2338 438 2339 438 2340 438 2341 438 2342 438 2343 438 2344 438 2345 438 2346 438 2347 438 2348 438 2349 438 2350 438 2351 438 2352 438 2353 438 2354 438 2355 438 2356 438 2357 438 2358 438 2359 438 2360 438 2361 438 2362 438 2363 438 2364 438 2365 438 2366 438 2367 438 2368 438 2369 438 2370 438 2371 438 2372 438 2373 438 2374 438 2375 438 2376 438 2377 438 2378 438 2379 438 2380 438 2381 438 2382 438 2383 438 2384 438 2385 438 2386 438 2387 438 2388 438 2389 438 2390 438 2391 438 2392 438 2393 438 2394 438 2395 438 2396 438 2397 438 2398 438 2399 438 2400 438 2401 438 2402



Załącznik Nr 2
do decyzji nr 49/2023
UG-RGO.6730.33.2023.MS
z dnia 20 września 2023 r.

**Wyniki z analizy
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.):

Rodzaj inwestycji: prowadzenie metodą R5, R12 przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne w miejscowości Roszkowa Wola.

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działek o numerze ewidencyjnym 106, 107, 108 (obręb 0017 Roszkowa Wola Kol.) położonych w miejscowości Roszkowa Wola, gm. Rzeczyca.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) wyznaczono obszar analizowany zgodnie z załącznikiem Nr 3 stanowiącym część graficzną wyników analizy. Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do inwestycji wskazanej we wniosku. Stwierdzono:

I. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 – sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie funkcji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Wyniki z analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

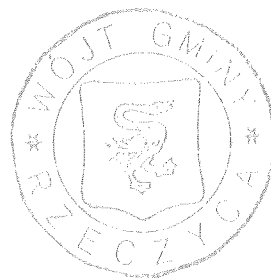
- linia zabudowy – nie ustala się z uwagi na lokalizację terenu inwestycji względem drogi publicznej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,92,
- udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 8 %,
- projektowane zamierzenie inwestycyjne składać się będzie z:
 - placu magazynowego dla odpadów do przetwarzania – powierzchnia 375 m²,
 - placu manewrowego dla odpadów wytworzonych w procesie technologicznym – powierzchnia 60 m²,
 - placu magazynowego dla odpadów, które po przetworzeniu nie będą spełniać norm produktu – powierzchnia 150 m²,
 - placu manewrowego – powierzchnia 765 m²,
 - placu magazynowego gotowego produktu – powierzchnia 300 m²,
 - drogi utwardzonej – ciąg komunikacyjny – powierzchnia do 150 do 300 m²,
 - utwardzonego placu po wagę – powierzchnia 54 m²,
 - placu magazynowania odpadów komunalnych – powierzchnia 30 m²,
 - kontenera – 2 szt: parametry kontenera: powierzchnia od 15 do 34 m², szerokość od 2,5 do 6,0 m, wysokość od 3 do 4 m,

- bezodpływowego zbiornika na ścieki.

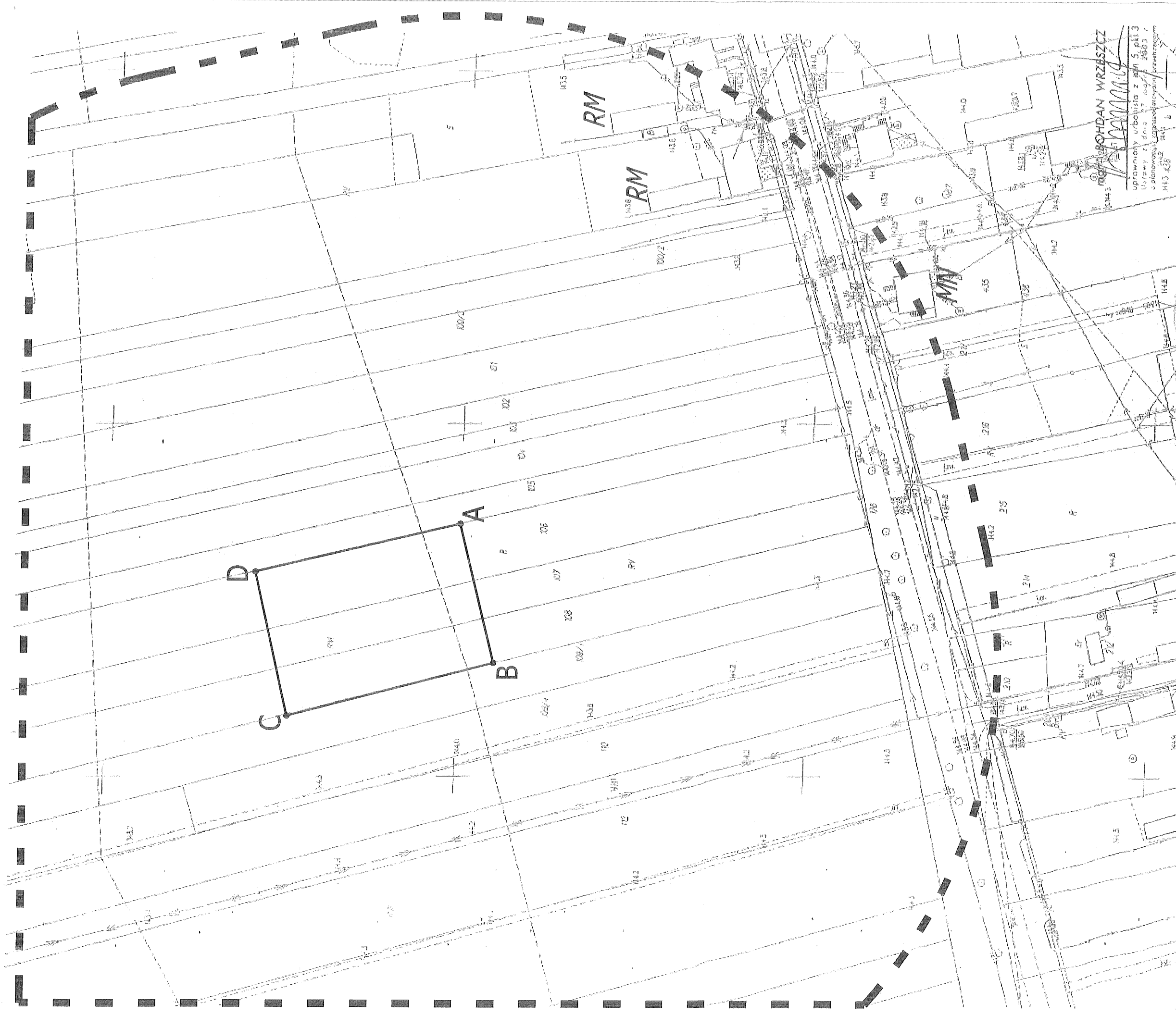
- II. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2** – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 4310E. Projektowana ilość miejsc postojowych min. 2 szt.
- III. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3** – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa.
- IV. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4** – teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Na podstawie wypisu z rejestru gruntów działki nr ewid. 106, 107, 108, obręb 0017 Roszkowa Wola Kol. obejmuje grunty orne zabudowane – RV, RVI, grunty pod wodami stojącymi – Ws.
- V. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5** – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji są zgodne z przepisami odrębnymi.
- VI. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 6** – zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
- 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 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- VII. W zakresie art. 61 ust. 2** – nie stosuje się.
- VIII. W zakresie art. 61 ust. 3** – nie stosuje się.
- IX. W zakresie art. 61 ust. 4** – nie stosuje się.
- X. W zakresie art. 61 ust. 5** – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Wynik przygotował :
mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Zup Wójta
Iwona Łuszcz Kratochvil
Sekretarz Gminy



ZACZNIK NR 3
DO DECYZJI NR 192013
 z dnia 20.08.2013

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano przez Starostwo Powiatowe Tomaszowski w Wyższej Geodezji i Gospod. Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w dniu 08.05.2013 roku w skali 1:1000. Oryginał kopie mapy wraz z pieczęciami powiatowymi przysłał jej do Państwowego Zespołu Geodezyjnego - Kartograficznego znajdujące się w aktach sprawy.

projekt decyzji sporządził: mgr Bohdan Wrzeszcz
 uprawniony urbnikista z art.5 pkt.3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:
 - - - - - obszar analizy
 "A, B .. D, A" - przedmiotowe działki (fragmenty)
 - - - - - linie rozgraniczające teren inwestycji
 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 RM - tereny zabudowy zagrodowej

STAROSTA TOMASZOWSKI
 Wyższa Geodezja i Kartografia
 Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz.
 97-200 Tomaszów Maz., ul. 5 Pr. Kujawskich 41

[Signature]
 M. W. ŁASZKARZAK
 Geodeta nr 1000

MAPA ZASADNICZA Skala 1:1000
 w postaci wektorowej do celów opiziodawczych
MAPA NIE SŁUZY DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 Dane ewidencyjne nie spełniają wymagań rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospod. Nieruchomości z dnia 27 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. Urz. z 2001 r. poz. 1058) oraz obowiązujących standardów technicznych.

zobacz w: 0200042.1.1035.0023
 Tomaszów Maz., dn. 06.05.2013 r.

województwo łódzkie 10)
 powiat tomaszowski 1110
 gmina Repczyca
 ul. Koszalin 100b 101
 02- 100 107, 108
 02- 100 107, 108
 02- 100 107, 108

