

BURMISTRZ
NOWEGO TOMYŚLA
64-300 Nowy Tomyśl, ul. Poznańska 33
tel. 61 44 26 600, fax. 61 44 22 754
województwo wielkopolskie
UiGN.6730.149.2022.IV

dnia 2022-08-08

Nowy Tomyśl, dnia 1 sierpnia 2022 r.

nr 310805/22

z

DECYZJA nr 115/2022

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz na podstawie art. 59 ust. 1 i ust. 2, art. 60 ust. 1, art. 61 oraz art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, zwanej dalej „ustawą”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 maja 2022 r., uzupełnionego dnia 3 czerwca 2022 r., złożonego przez:

**Przedsiębiorstwo Usługowe Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z o.o.,
ul. Komunalna 2, 64-300 Nowy Tomyśl**

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji, polegającej na **budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: w tym 18 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej (6 zespołów po 3 budynki) oraz 4 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 150/4, obręb Boruja Kościelna, gm. Nowy Tomyśl**

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y

na rzecz: Przedsiębiorstwa Usługowego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu Spółka z o.o., ul. Komunalna 2, 64-300 Nowy Tomyśl

dla inwestycji, polegającej na **budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: w tym 18 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej (6 zespołów po 3 budynki) oraz 4 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 150/4, obręb Boruja Kościelna, gm. Nowy Tomyśl**.

- 1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- 2. Rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładui przestrzennego:**

a)	linia zabudowy:	<u>nieprzekraczalna</u> – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
b)	powierzchnia zabudowy:	maksymalnie do 20,0% obszaru objętego decyzją;
c)	powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją:	nie mniej niż 60%;
d)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej	– 2,80 – 4,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem w przypadku zastosowania dachu stromego,

	gzymsu lub attyki albo okapu :	– 2,80 – 5,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem w przypadku zastosowania dachu płaskiego;
e)	szerokość elewacji frontowej budynku:	maksymalnie do 15,0 m;
f)	liczba kondygnacji nadziemnych:	jedna kondygnacja nadziemna;
g)	rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych:	– stromy – jedno lub dwuspadowy, do pokrycia dachu stromego należy używać dachówki ceramicznej, blachy na rąbek stojącej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, – płaski (dopuszczony dla budynków w zabudowie bliźniaczej);
h)	kąt nachylenia głównych połaci dachu:	– od 15° do 35° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków oraz przekryć wbudowanych części garażowych) przy zastosowaniu dachu stromego, – do 12° przy zastosowaniu dachu płaskiego;
i)	wysokość kalenicy budynku (najwyższego punktu dachu budynku):	– maksymalnie do 7,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem przy zastosowaniu dachu stromego, – maksymalnie do 5,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem przy zastosowaniu dachu płaskiego;
j)	usytuowanie kalenicy głównej (ściany frontowej) budynku:	prostopadle (z tolerancją 10°) do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
k)	inne:	zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (na podstawie art. 54 pkt 2 lit. a, w związku z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy).

4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy 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 2021 r., poz. 247 ze zm.)
- 2) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.).

5. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a)	obsługa komunikacyjna:	z drogi gminnej - dz. nr geod. 148 (ul. Łąkowa);
b)	minimalna liczba miejsc postojowych:	minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
c)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp. z o. o.;
d)	zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomyszu Sp. z o. o.;
e)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, ustala się stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
f)	odprowadzenie ścieków	do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami

	bytowych:	określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Tomysłu Sp. z o. o.;
g)	zagospodarowanie wód opadowych:	zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
h)	gospodarowanie odpadami:	zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Tomyśl oraz z przepisami odrębnymi;
i)	inne ustalenia:	kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy;
- 2) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy;
- 3) wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;
- 5) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) inwestor winien podjąć wszelkie, wymagane przepisami prawa, dostępne środki techniczne i technologiczne chroniące przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7) projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji: wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

9. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
 - b) 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 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
 - c) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.),
 - d) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji;
- 2) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających;
- 3) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
- 4) niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Nowotomyskiego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.).

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Miejski w Nowym Tomysłu w dniu 27 maja 2022 r., uzupełnionym dnia 3 czerwca 2022 r., wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, polegającej na **budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: w tym 18 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej (6 zespołów po 3 budynki) oraz 4 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 150/4, obręb Boruja Kościelna, gm. Nowy Tomyśl**.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zawiadomiono na piśmie w dniu 7 czerwca 2022 r.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Ponadto przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół terenu, którego dotyczy wniosek, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.).

Na podstawie tejże analizy ustalono, że planowana inwestycja jest zgodna pod względem funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z analizowaną zabudową sąsiednią.

Niniejsza inwestycja, przy uwzględnieniu ustaleń analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, spełnia łącznie wszystkie wymagania wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych w dniu 30 czerwca 2022 r. zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy, tj. z:

- Urzędem Miejskim w Nowym Tomysłu – Wydział Infrastruktury i Drogowy – bez uwag (e-mail z dnia 6 lipca 2022 r.),

- Starostwem Powiatowym w Nowym Tomysłu – Wydział Gospodarki Nieruchomościami – bez zajęcia stanowiska w ustawowym terminie.

Burmistrz Nowego Tomysła, zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 5 lipca 2022 r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z projektem decyzji o warunkach zabudowy i materiałami zebranymi w przedmiotowej sprawie oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Nowego Tomysła w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Nowego Tomysła oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

DECYZJA NINIEJSZA
jest ostateczna i prawomocna
Nowy Tomyśl, dn. 29.08.2022 r.
podpis.....

z up. BURMISTRZA
Anna Weber-Pigla
PODINSPEKTOR



z up. BURMISTRZA
Martyna Górna
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

Załączniki:

1. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami.
2. Część graficzna decyzji sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Wnioskodawca – P.U. ZGM Sp. z o.o. w Nowym Tomyślu
2. Parafia Rzymskokatolicka Pw. Św. Wojciecha w Borui Kościelnej (dotyczy działki o nr ewid. 150/1, obręb Boruja Kościelna)
3. Pozostałe strony według rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy
4. aa

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr Radosława Milczarka, spełniającego warunek art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sprawę prowadzi: Podinspektor Anna Weber -Pigla, tel.: 61-44-26-646
01.08.2022 r.

Uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji o warunkach zabudowy w wysokości 598 zł

PODINSPEKTOR
.....
Anna Weber - Pigla

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z WYNIKAMI

przeprowadzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm., zwanego dalej „rozporządzeniem”) dla inwestycji, polegającej na **budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: w tym 18 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej (6 zespołów po 3 budynki) oraz 4 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 150/4, obręb Boruja Kościelna, gm. Nowy Tomysł**.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji analizą objęto obszar wyznaczony zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, zwanej dalej „ustawą”). Granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości trzykrotnej szerokości frontu wnioskowanego terenu (tj. 3 x 45 m) i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej analizy.

Na obszarze tym przeprowadzono wizję terenową oraz analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy.

Na podstawie ww. analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono, co następuje:

I. Rodzaj inwestycji (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: 22 budynki mieszkalne jednorodzinne.

III. Istniejące zagospodarowanie analizowanego obszaru:

Analizą objęto działki znajdujące się (w całości lub w części) w granicach obszaru analizowanego, dostępne wyłącznie z tych samych dróg publicznych co wnioskowy teren (tj. z drogi gminnej – dz. nr ewid. 148 – ul. Łąkowa oraz z drogi powiatowej – dz. nr ewid. 534 – ul. Cicha), uwidocznione na załączniku graficznym do niniejszej analizy. W obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz usługowa. Tożsama z planowaną inwestycją pod względem funkcjonalnym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest na działkach nr geod.: 149/2, 71/3, 155, 158, 152, 154/1 oraz 462 i 474. Budynki mieszkalne na ww. działkach posiadają dachy strome dwuspadowe (dominują) o wysokości całkowitej do 9,0 m oraz dachy płaskie o wysokości całkowitej do ok. 6,0 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki albo okapu sięga maksymalnie 4,5 m dla budynków o dachach stromych oraz 6,0 m dla budynków o dachach płaskich. Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych wynosi średnio 12,7 m (odpowiednio: 9,5 m, 14,0 m, 13,5 m, 13,0 m, 13,0 m, 14,0 m oraz 12,0 m), wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi średnio 12,9% (odpowiednio: 16,7%, 8,5%, 8,3%, 3,8%, 29,4%, 22,8% oraz 0,7%), budynki usytuowane są w odległości od 0,0 m do 23,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wyniki analizy (z uwzględnieniem stanu faktycznego i prawnego):

Na podstawie oceny stanu faktycznego, dokonanego w pkt III niniejszej analizy, stwierdzić należy, że analizowane działki zabudowane są 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. W związku z powyższym, zgodnie z przepisami rozporządzenia, ustala się następujące warunki dla wnioskowanej inwestycji:

1. Linia zabudowy:
nieprzekraczalna – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych.
2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (wyznaczona na podstawie przepisów § 5 ust. 2 rozporządzenia): powierzchnia zabudowy – maks. 20,0% obszaru objętego decyzją, jako wartość nieprzekraczająca maksymalnego wskaźnika w obszarze analizowanym.
3. Szerokość elewacji frontowej: maks. 15,0 m, w nawiązaniu do średniej szerokości elewacji frontowej budynku w analizowanym obszarze, z wliczoną tolerancją 20%.
4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki albo okapu:
 - w przypadku zastosowania dachu stromego: maks. 4,5 m, w nawiązaniu do maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych z dachem stromym znajdujących się w analizowanym obszarze,
 - w przypadku zastosowania dachu płaskiego: maks. 5,0 m.
5. Wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (tożsama z wysokością głównej kalenicy): maks. 7,0 m przy zastosowaniu dachu stromego oraz 5,0 m przy zastosowaniu dachu płaskiego, w nawiązaniu do wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych w analizowanym obszarze.
6. Geometria dachu: płaski (o kącie nachylenia połąci do 12°) albo stromy jedno lub dwuspadowy (o kącie nachylenia od 15° do 35°), w nawiązaniu do geometrii dachów budynków mieszkalnych znajdujących się w analizowanym obszarze, usytuowany kalenicą (ścianą frontową) prostopadle (z tolerancją 10°) do nieprzekraczalnej linii zabudowy. Do pokrycia dachu stromego należy używać dachówki ceramicznej, blachy na rąbek stojącej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu (na podstawie art. 54 pkt 2 lit. a, w związku z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy).
7. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 60% wnioskowanego terenu.
8. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (na podst. art. 54 pkt 2 lit. a, w związku z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy).

V. Pozostałe warunki:

1. Dostęp do drogi publicznej: zapewniony – z drogi gminnej – dz. nr geod. 148.
2. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:
 - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z opinią właściwego gestora sieci,
 - w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z opinią właściwego gestora sieci,
 - w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z opinią właściwego gestora sieci,
 - w zakresie odprowadzania wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z rejestrem gruntów inwestycja ma zostać zlokalizowana na użytku: PsV, RV, S-RV).
4. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi w zakresie ustalenia warunków zabudowy.
5. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), 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

Załącznik:

Część graficzna wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000

Urząd Miejski w Nowym Tomysku

Załącznik do decyzji

z up. BURMISTRZA

Martyna Górna

Zastępca Naczelnika Wydziału

Urbanistyczny i Gospodarki Nieruchomościami

z dnia 2022-08-01

Nr 115 / 2022

CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego decyzją
- ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy
Nr UIGN.6730.149.2022 z dnia

