

Nowogród Bobrzański, dn. 16 lutego 2024r.

PP.6730.96.2023 AS

**DECYZJA NR 10/WZ/2024**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 i 4; art. 61 ust.1; art. 63 ust. 2 i 4; art. 64 ust. 1; art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Leszka Tustanowskiego działającego w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, Kamionka, Kościelna 1

z dnia 13 grudnia 2023r. uzupełnionego w dn. 21 grudnia 2023r. i w dn. 09 stycznia 2024r.

oraz po uzgodnieniu, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977) art. 53 ust. 4:

- pkt 9 z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Gorze

Burmistrz Nowogrodu Bobrzańskiego

**U S T A L A**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie instalacji gazowej z posadowieniem zbiornika podziemnego na gaz płynny oraz budowie komina i montaż kotła na działce nr ewid. 137/2 położonej w obrębie Kamionka w gminie Nowogród Bobrzański**

1. **rodzaj inwestycji:** : budowa instalacji gazowej z posadowieniem zbiornika podziemnego na gaz płynny oraz budowa komina i montaż kotła wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. **warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.),
  - b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682);
  - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225);
  - d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588);
  - e) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589);
  - f) Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.645, ze zm.);

- g) Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.840);
- h) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013r. r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

#### **2.1.funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:**

- a) zagospodarowanie działki zgodnie z funkcją zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów,

#### **2.2.warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się budowę podziemnego zbiornika na gaz płynny o powierzchni zabudowy do 8m<sup>2</sup> i pojemności do 6,7m<sup>3</sup>,
- b) budowa podziemnego zbiornika na gaz płynny z zachowaniem warunków §179 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),
- c) ustala się montaż zewnętrznego kotła gazowego o powierzchni zabudowy do 4m<sup>2</sup> i wysokości do 2m na zachodniej ścianie istniejącego budynku mieszkalnego,
- d) ustala się montaż stalowego komina o wysokości do 16m na zachodniej ścianie istniejącego budynku mieszkalnego,

#### **2.3.warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- b) eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,

#### **2.4.warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego,

#### **2.5.warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w energię – z istniejącego przyłącza,
- c) ogrzewanie – kotłownia własna gazowa,
- d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanego zbiornika na gaz płynny,
- e) odprowadzenie wód opadowych na własny teren inwestora,
- f) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów,
- g) dojazd - z drogi wojewódzkiej nr 290 (dz. nr 246/3) poprzez drogę wewnętrzną gminną nr ewid. 41/10, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami dróg,
- h) miejsca parkingowe w granicach działki,

## **2.6.warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:**

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie:
- 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,

## **2.7.warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:**

- a) nie dotyczy,

## **3. linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- oznaczono czarną przerywaną linią na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### **U Z A S A D N I E N I E**

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wystąpił Pan Leszek Tustanowski działający na rzecz i w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Kamionka, Kościelna 1. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 64 ust.1, w art. 52 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) – określaną dalej jako upzp.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 upzp w związku z art. 64 ust. 1 dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Z analizy urbanistycznej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji wynika, że w obrębie analizowanego terenu istnieje zabudowa stanowiąca sąsiedztwo w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Projektowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego, nie wymaga obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i posiada dostęp do drogi publicznej. Inwestycja nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy zagospodarowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 upzp zostały spełnione.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren pod inwestycję dz. nr ewid. 137/2 ma powierzchnię 0,2383ha i stanowi grunty klasy B.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z upzp art. 53 ust. 4:

- pkt 9 z Zarządem Dróg Wojewódzkich - nie zajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania (data otrzymania 25 stycznia 2024r.) traktuje się, jako uzgodnienie przedmiotowej decyzji i zgodnie z art. 53, ust. 2a pkt. 5, art. 60, ust. 1a ustawy pzp uzgodnienie uważa się za dokonane

Ze względu na fakt, iż właścicielem drogi gminnej nr ewid. 41/10, z której planowany jest dostęp do inwestycji, jest organ wydający niniejszą decyzję odstąpiono od uzgodnienia w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 9 upzp.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 upzp powierzono osobie posiadającej uprawnienie urbanistyczne Nr 1657 nadane na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr15, poz. 139, z późn. zm.).

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Z up. Burmistrza  
mgr inż. Mirosław Walencik  
Zastępca Burmistrza

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze wniesione za pośrednictwem Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

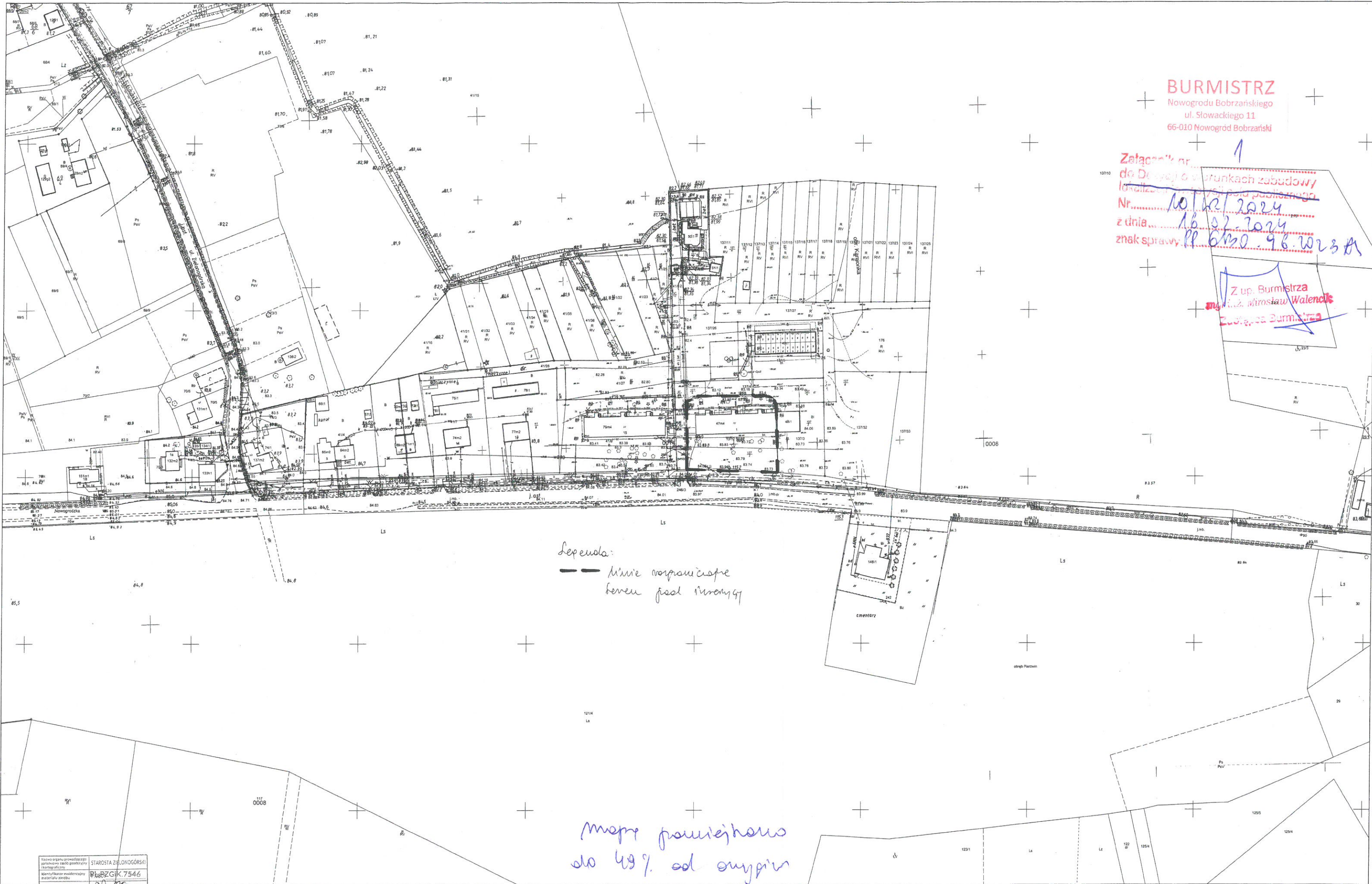
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 127a k.p.a.). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 2 i 3 k.p.a.)

W związku z art. 64 ust.1 pkt1) zgodnie z art. 51 ust. 2e. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977, ze zm.) wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej o której mowa w art. 2 ww. ustawy za moim pośrednictwem do Wojewody Lubuskiego w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Zgodnie z art. 51 ust. 2c. do terminu, o którym mowa w ust. 2, 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.

Załącznik graficzny nr 1 – mapa w skali 1:1000.

Załącznik nr 2 – analiza urbanistyczna (część tekstowa i graficzna).



**BURMISTRZ**  
Nowogrodu Bobrzańskiego  
ul. Słowackiego 11  
66-010 Nowogród Bobrzański

Załącznik nr 1  
do Decyzji o warunkach zabudowy  
lokalizacji i sposobu użytkowania  
Nr. 1012/2024  
z dnia 16.07.2024  
znak sprawy: PL 630.96.023A

Z up. Burmistrza  
mgr inż. Mirosław Walencis  
Zastępca Burmistrza

Legenda:  
--- linie rozgraniczające  
teren pod inwestycję

mapa punktowa  
do 49% od surowca

Wykonano: Michał Lemiesz  
Data wykonania: 20.11.2023  
Data wykonania kopii: 20.11.2023

Posiada się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza

10/12/2024

Z up. Burmistrza  
mgr inż. Mirosław Walencik  
Zastępca Burmistrza

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

**budowie instalacji gazowej z posadowieniem zbiornika podziemnego na gaz płynny oraz budowie komina i montaż kotła na potrzeby istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na działce nr ewid. 137/2 położonej w obrębie Kamionka w gminie Nowogród Bobrzański,**  
Wnioskodawca: Leszek Tustanowski działający w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, Kamionka, Kościelna 1

### 1. Podstawa prawna analizy:

- a) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)
- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588, ze zm.)
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);

### 2. Wyznaczenie obszaru analizowanego:

- Działka pod inwestycję od strony drogi wojewódzkiej ul. Kościelnej posiada szerokość ok. 52m. Obszarem analizowanym objęto teren o promieniu ok. 210 m wokół planowanej inwestycji z zabudową sąsiednią.

### 3. Opis stanu faktycznego:

- Działka ozn. nr ewid. 137/2 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, działka położona jest w miejscowości Kamionka w sąsiedztwie miejscowością Pierzwini. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ewid. 137/2 ma powierzchnię 0,2383ha i stanowi grunt oznaczony jako B. Działka ma zapewniony dojazd od wojewódzkiej poprzez drogę nr ewid. 41/10 (droga gminna wewnętrzna).
- Charakterystyka zagospodarowania terenów sąsiednich – w sąsiedztwie działki istnieją budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze i garażowe, budynek kotłowni, budynek oczyszczalni ścieków oraz kościół. Uzupełnieniem zabudowy są budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty. Istniejące budynki to obiekty mające od jednej do czterech kondygnacji nadziemnych, niektóre podpiwniczone, kryte dachami dwuspadowymi i wielospadowym o kątach nachylenia połaci od 5° do 45°, oraz dachami płaskimi. Wysokość zabudowy - do 11m.
- Działki sąsiednie niezabudowane – tereny niezabudowane w tym rolne, rów, cmentarz, lasy oraz drogi.

### 4. Opis stanu prawnego:

- a) teren wnioskowanej inwestycji znajduje się na obszarze, na który brak jest planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) planowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym ochroną i opieką konserwatorską,
- c) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- d) teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
- e) zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- f) teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- g) na terenie objętym wnioskiem nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych lub rządowych wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego,
- h) teren objęty inwestycją nie leży na terenach cennych przyrodniczo; w zasięgu oddziaływania

inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000,

- i) teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409, ze zm.);
- j) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### 5. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **funkcja terenu:** sąsiednia – mieszkalna wielorodzinna, mieszkalna jednorodzinna, gospodarcza i garażowa,
  - można ustalić budowę instalacji gazowej z posadowieniem zbiornika podziemnego na gaz płynny oraz budowę komina i montaż kotła na zachodniej ścianie budynku,
- b) **forma architektoniczna:** zabudowy sąsiedniej – budynki o różnej architekturze, parterowe i parterowe z poddaszami użytkowymi, dwukondygnacyjne i czterokondygnacyjne, niektóre podpiwniczone,
  - można ustalić budowę instalacji gazowej z posadowieniem zbiornika podziemnego na gaz płynny oraz budowę komina i montaż kotła na zachodniej ścianie budynku,
- c) **linia zabudowy:** inwestor planuje budowę infrastruktury gazowej na potrzeby istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - linia zabudowy budynku bez zmian, pozostałe linie zabudowy zgodnie z §179 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);
- d) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:**
  - wielkość powierzchni zabudowy zmieni się nieznacznie, projektowana jest budowa zbiornika podziemnego na gaz o powierzchni zabudowy do 8m<sup>2</sup>, zewnętrznego kotła gazowego o powierzchni zabudowy do 4m<sup>2</sup> i komina o powierzchni zabudowy do 0,10m<sup>2</sup>,
- e) **szerokość elewacji frontowej:** nie dotyczy
  - nie dotyczy
- f) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:** budynków sąsiednich ok. 3 -1 1m;
  - nie dotyczy
- g) **geometria dachu:** sąsiedniej zabudowy: dachy jednospadowe o kątach nachylenia połaci do 10°, dwuspadowe i wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 5° do 45°,
  - nie dotyczy
- h) **dostęp do drogi publicznej:**
  - dojazd z drogi wojewódzkiej nr 290 (dz. nr 246/3) poprzez drogę wewnętrzną gminną nr ewid. 41/10,
- i) **obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**
  - zaopatrzenie w media – poprzez istniejące instalacje, ogrzewanie budynku mieszkalnego-gazowe z projektowanego zbiornika i projektowanej instalacji gazowej, odprowadzenie wód opadowych na własny teren inwestora.

#### 6. Warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) pkt 1 „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy ...” - Zasada ta tzw. „dobrego sąsiedztwa” zakłada konieczność dostosowania nowej zabudowy do parametrów zainwestowania terenu sąsiedniego uwzględniając zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy. W obrębie analizowanego terenu istnieje zabudowa stanowiąca sąsiedztwo w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - warunek jest spełniony,
- b) pkt 2 „teren ma dostęp do drogi publicznej” – ustalono, że działka objęta inwestycją posiada możliwość dojazdu z drogi wojewódzkiej nr 290 (dz. nr 246/3) poprzez drogę wewnętrzną gminną nr ewid. 41/10 – warunek jest spełniony,
- c) pkt 3 – „istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia

budowlanego” – zaopatrzenie w media poprzez istniejącą instalację, ogrzewanie – gazowe z projektowanego zbiornika, odprowadzenie wód opadowych na własny teren inwestora.- warunek jest spełniony,

- d) pkt 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 na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1” - ustalono, że działka nr ewid. 137/2 to grunt oznaczony symbolem B – warunek jest spełniony,
- e) pkt 5 – „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi” - nie stwierdzono sprzeczności z przepisami odrębnymi – warunek jest spełniony,
- f) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu”.
- Warunek jest spełniony.

#### 7. Wnioski:

Warunki art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r., poz.977 ze zm.) zostały spełnione. Planowane zagospodarowanie działki nie narusza przestrzennego układu terenu w obszarze analizowanym.

Załącznik graficzny do analizy – mapa w skali 1:1000

mgr inż. Iwona Czaplinska  
uprawnienia urbanistyczne  
nr 1657  
*I. Czaplinska*

**URZĄD MIEJSKI**  
w Nowogrodzie Bobrzańskim

zgodność odpisu z oryginałem  
stwierdzam

16. LUT. 2024

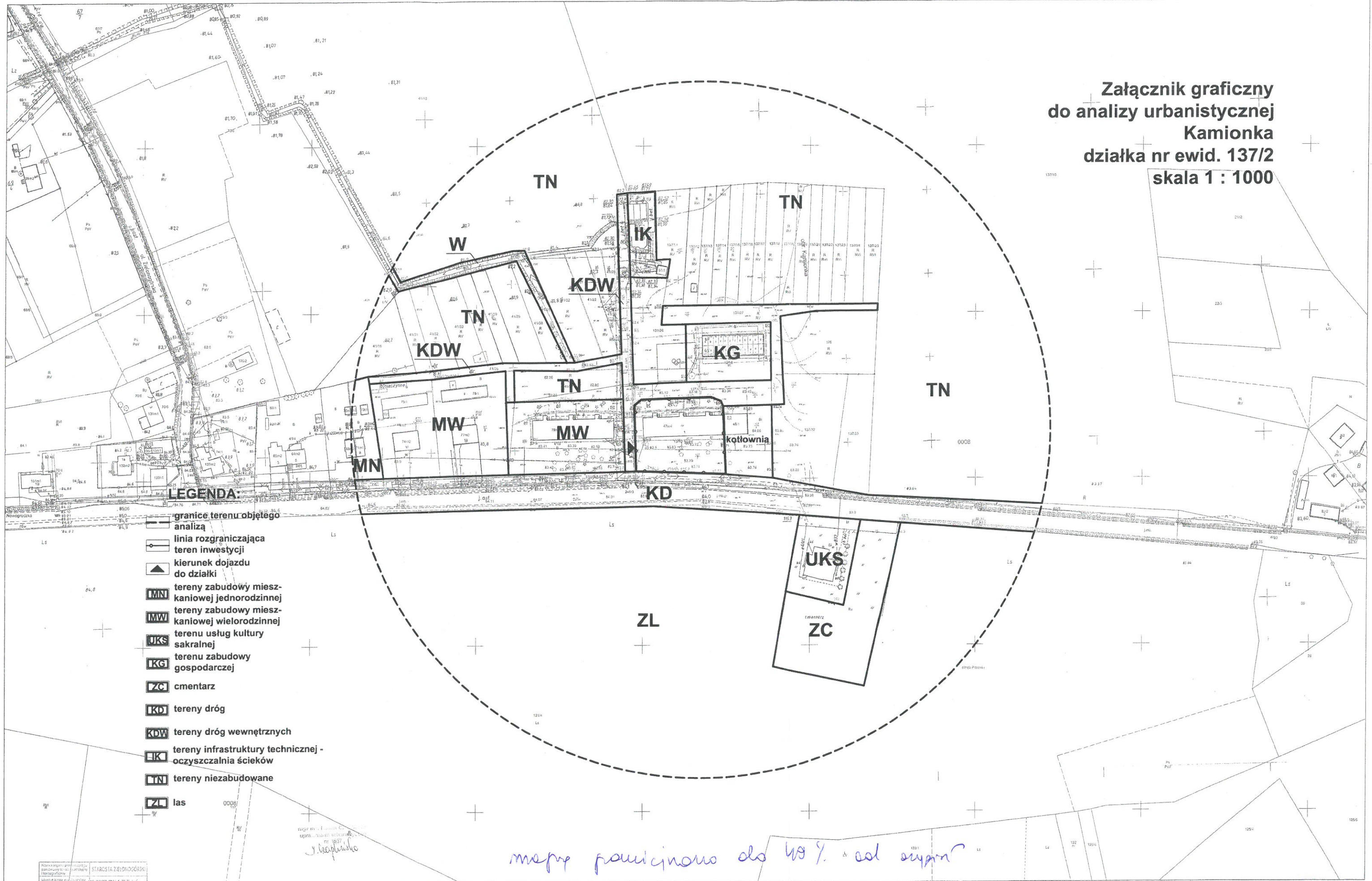
data

podpis

Starszy Specjalista  
ds. planowania przestrzennego  
*Andżelika Surman*  
mgr inż. Andżelika Surman



Załącznik graficzny  
do analizy urbanistycznej  
Kamionka  
działka nr ewid. 137/2  
skala 1 : 1000



- LEGENDA**
- granice terenu objętego analizą
  - linia rozgraniczająca teren inwestycji
  - kierunek dojazdu do działki
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - tereny usług kultury sakralnej
  - tereny zabudowy gospodarczej
  - cmentarz
  - tereny dróg
  - tereny dróg wewnętrznych
  - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
  - tereny niezabudowane
  - las

*mapa zasadnicza do 40% - asf. wypr.*

Wykonanie: Michał Lemiesz  
Data wykonania: 2023-08-15  
Data wydania: 2023-08-15  
Referent: [signature]

Powinno być zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza