

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed: pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

UZASADNIENIE

Do wniosku złożonego w dniu 06.09.2021 r. **Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi**, przekazała kopie map przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego z przedstawionymi na niej granicami terenu objętego wnioskiem oraz charakterystykę inwestycji obejmującą określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i jego przeznaczenia, obejmującą charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

W/w wniosek spełniał zatem wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: upzp). Projektowana inwestycja, znajduje się na obszarze, dla którego brak jest sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

O wszczęciu postępowania Organ zawiadomił strony stosując procedurę określoną w art. 53 ust. 1 upzp. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przedstawiony do uzgodnienia organom administracji, wymienionym w art. 53 ust. 4 upzp.

Planowana inwestycja dotyczy **budowy budynku Posterunku Policji i budynku gospodarczo-garażowego w systemie modułów 3D oraz instalacji: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energii elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu, masztu antenowego i niezbędnej infrastruktury: drogi, chodniki, miejsca postojowe**. Funkcja usługowa będzie stanowić uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się w sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowania te 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 pozwalają określić wymagania dla nowej zabudowy. Przy ustalaniu tych warunków wzięto pod uwagę potrzeby inwestora wynikające z treści wniosku, a za podstawę działań przyjęto ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ponadto planowana do realizacji inwestycja spełnia łącznie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej Nr 15016E (działka nr ewid. 133 – ul. Wodociągowa) i do drogi gminnej Nr 115018E (działka nr ewid. 157 – ul. Zastodolna).

Projektowane i istniejące uzbrojenie terenu (m.in. projektowane przyłącze energetyczne i kanalizacyjne) będzie wystarczające dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nirolnicze i nieleśne, ponieważ teren ten znajduje się na gruntach klasy IV, nie objętych szczególną ochroną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). Na działkach nr ewid. 155 i 156 objętych inwestycją znajdują się następujące klasy gruntu: Bi, Lzr-RIVa, RIVa.

Dokonując analizy przedmiotowej inwestycji nie stwierdzono jej niezgodności z przepisami odrębnymi, takimi jak:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,