

Burmistrz Miasta i Gminy  
Września

ul. Ratuszowa 1  
62-300 Września

Września, dnia 23 lutego 2023 r.



**WRZEŚNIA**

Burmistrz Miasta i Gminy Września informuje, iż na podstawie art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla projektowanej **budowy budynku magazynowego, budynku rozładunków nawozów oraz rozbudowie sieci placów składowych i dróg wewnętrznych z kanalizacją deszczową oraz instalacjami oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu**, przewidzianej do realizacji na **działkach o nr geod. 15, 13/1, obręb Września**, gm. Września został wysłany do następujących instytucji uzgadniających:

- 1) Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole,
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni,
- 3) Zarządu Dróg Powiatowych we Wrześni,
- 4) ENEA Operator we Wrześni
- 5) Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, Oddział w Poznaniu
- 6) PKP S. A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu.

**W PRZYPADKU PYTAŃ PROSZĘ O KONTAKT TELEFONICZNY 61 640 40 38.**

Otrzymują:

Z up. Burmistrza  
*Sikora*  
Joanna Sikora  
Podinspektor

1. Pełnomocnik Inwestora Pan Mirosław Sokołowski,
2. WGA a/a

sprawę prowadzi: Joanna Sikora tel. 61 640 40 38 ([joanna.sikora@wrzesnia.pl](mailto:joanna.sikora@wrzesnia.pl))

URZĄD MIASTA I GMINY

ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września, centrala (61) 640 40 40, sekretariat (61) 640 40 50, fax. (61) 640 40 44  
e-mail: [wrzesnia@wrzesnia.pl](mailto:wrzesnia@wrzesnia.pl), [www.wrzesnia.pl](http://www.wrzesnia.pl)

**DECYZJA nr ...../2023 (PROJEKT)****o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104, 107 i 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) 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 ze zm., zwanej dalej „ustawą”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 stycznia 2023 r. złożonego przez firmę **Osadkowski Sp. z o.o., ul. Kolejowa 6, 56-420 Bierutów, reprezentowanej przez Pana Mirosława Sokolowskiego, ul. Piastowska 5/7, 48-300 Nysa**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego, budynku rozładunków nawozów oraz rozbudowie sieci placów składowych i dróg wewnętrznych z kanalizacją deszczową oraz instalacjami oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 15, 13/1, obręb Września, gm. Września

**u s t a l a m****n a s t ę p u j ą c e w a r u n k i z a b u d o w y**

dla inwestycji polegającej na **budowie budynku magazynowego, budynku rozładunków nawozów oraz rozbudowie sieci placów składowych i dróg wewnętrznych z kanalizacją deszczową oraz instalacjami oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu**, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 15, 13/1, obręb Września, gm. Września

**1. Rodzaj inwestycji:** zabudowa magazynowa.

**2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna – w odległości 8,0 m od działki drogowej nr geod. 320 (ul. Czarniejewska), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- b) nieprzekraczalna – w odległości 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego zlokalizowanego na działkach nr geod. 3/1, 3/2, zgodnie z załącznikiem graficznym,

poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy ściany projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów itp.;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalnie 6,4% (wraz z istniejącą zabudową), czyli maksymalnie 930,0 m<sup>2</sup> dla nowej zabudowy (maksymalnie 510,0 m<sup>2</sup> dla budynku magazynowego oraz maksymalnie 420,0 m dla budynku rozładunkowo-magazynowego);

3) szerokość elewacji frontowej:

- a) dla budynku magazynowego - maksymalnie 25,5 m;
- b) dla budynku rozładunkowo-magazynowego – maksymalnie 28,3 m

4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki:

- a) dla budynku magazynowego – maksymalnie 6,0 m



- b) dla budynku rozładunkowo-magazynowego – maksymalnie 9,0 m
- 5) wysokość budynku:
  - a) dla budynku magazynowego - maksymalnie 6,9 m;
  - b) dla budynku rozładunkowo-magazynowego – maksymalnie 10,5 m
- 6) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachu:
  - a) dla budynku magazynowego - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 5°;
  - b) dla budynku rozładunkowo-magazynowego - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 6°;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimalnie 50% wnioskowanego terenu;
- 9) zakazuje się stosowania od strony drogi ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych (na podstawie art. 54 pkt 2 lit. a, w związku z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy);
- 10) przez teren inwestycji przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, od której należy zachować normatywne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.);

*(opcjonalnie: Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr ..... z dnia ....., wydanej przez .....*)

- 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 2022 r., poz. 916 ze zm.).

### **4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

*(opcjonalnie: Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, nr..... z dnia .....2015 r. w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy)*

### **5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem do powiatowej drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr geod. 320 – ul. Czerniejewska;
- 2) miejsca parkingowe: minimalnie 1 miejsce postojowych/150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji magazynowej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: z własnej stacji transformatorowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 6) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 7) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września.

#### **6. 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 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

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

#### **8. 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) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1984 ze zm.);
  - c) 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) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
  - e) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1247),
  - f) 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 Wrzesińskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo



geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990).

## UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Miasta i Gminy we Wrześni w dniu 2 stycznia 2023 r., wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego, budynku rozładunków nawozów oraz rozbudowie sieci placów składowych i dróg wewnętrznych z kanalizacją deszczową oraz instalacjami oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 15, 13/1, obręb Września, gm. Września.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zawiadomiono na piśmie.

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.

Planowana inwestycja zakłada budowę budynku magazynowego budynku rozładunków nawozów oraz rozbudowie sieci placów składowych i dróg wewnętrznych z kanalizacją deszczową oraz instalacjami oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe działki położone są na obszarze przeznaczonym pod inwestycje produkcyjne (tereny przemysłowe) w nieobowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Września, uchwalonym przez Radę miasta i Gminy we Wrześni uchwałą nr V/38/94 z dnia 2 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. W.P. Nr 22, poz. 240 z dnia 2 grudnia 1994 r.) – zastosowanie znajdują przepisy art. 6 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w przedmiotowej sprawie nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 teźże ustawy, wg których wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

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

Zgodnie z pismem Polskich Kolei Państwowych S.A. znak: KNPo1.653.86.2023.KZ/2 z dnia 06.02.2023 r. W powyższym piśmie wskazano na konieczność uwzględnienia treści ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 ze zm.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych; w szczególności art. 53. Wskazano również, iż na podstawie art. 54 ww. Ustawy, tj. zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” oraz „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu. Zapisy z powyższego pisma zostały uwzględnione w treści niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy.

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 Miasta i Gminy Września w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września. 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.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

W przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej organowi za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

#### Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

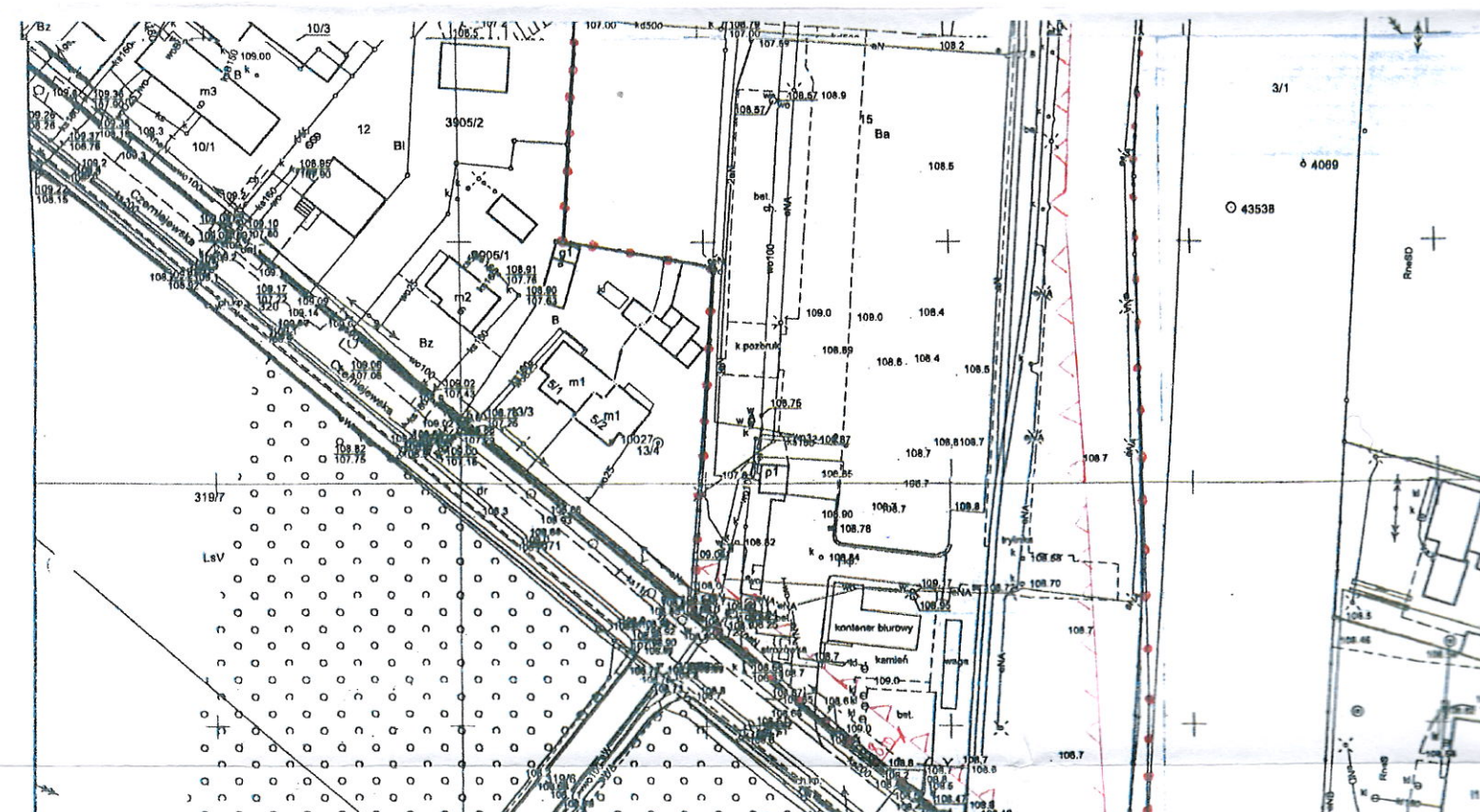
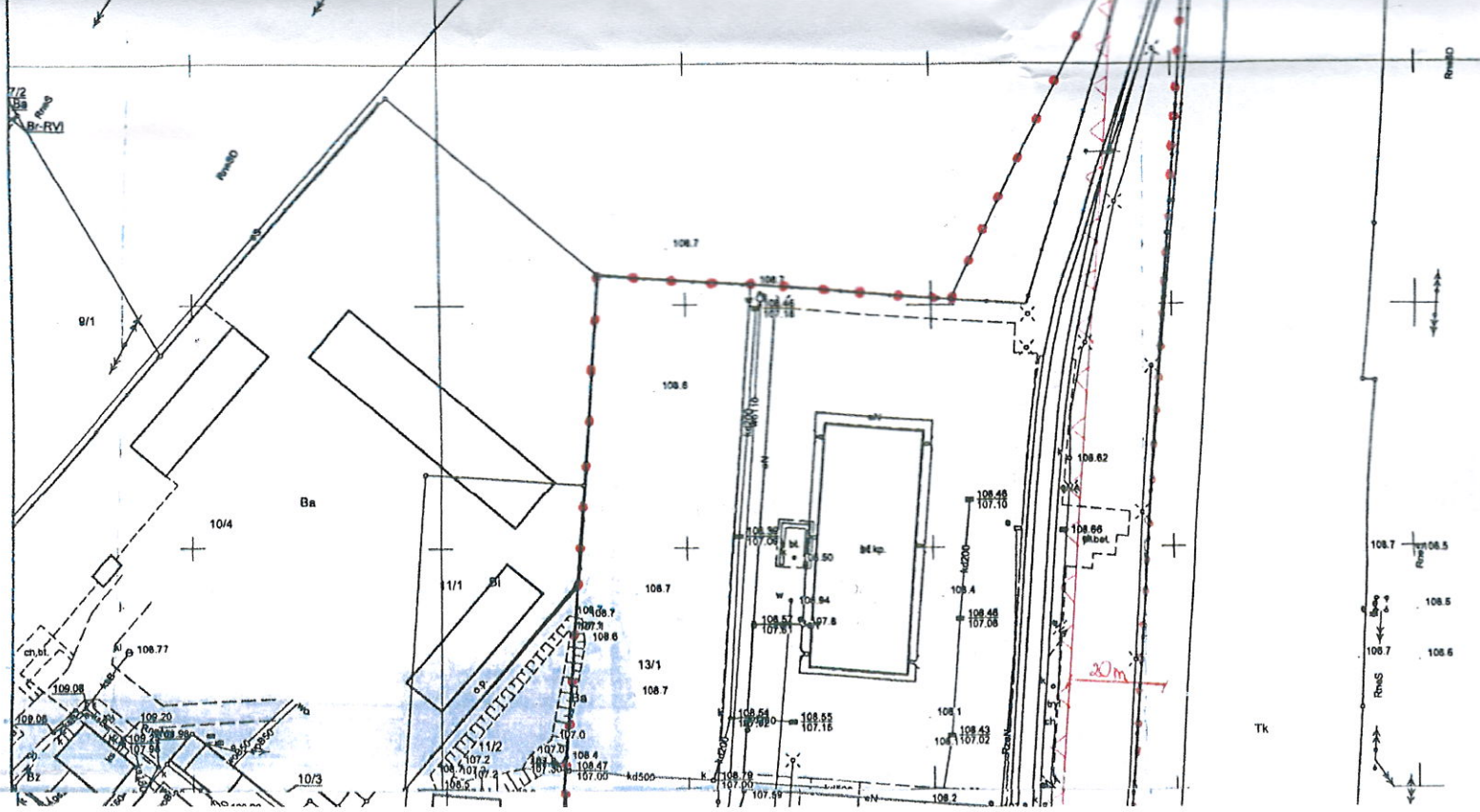
#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony (wg rozdzielnika)
3. a/a

Projekt decyzji sporządziła:  
mgr inż. arch. Ewa Mieloch-Stojczyk

  
mgr inż. arch. Ewa Mieloch-Stojczyk

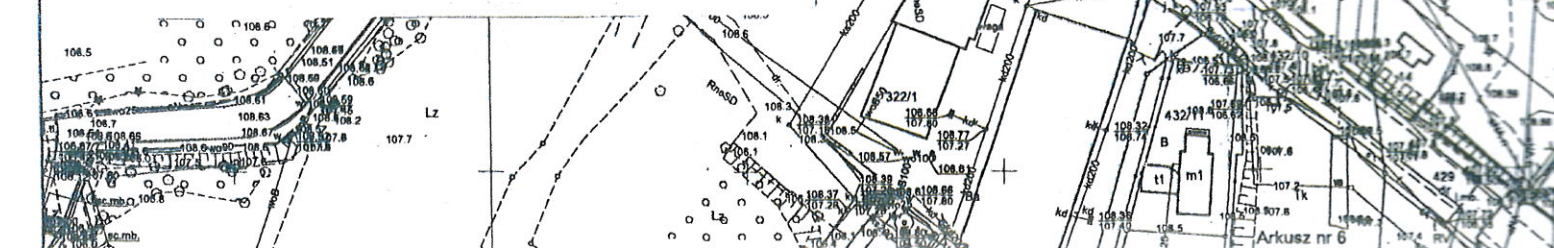




**CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O WARTKACH ZABUDOWY**  
 NR SPRAWY: *WGA.6730.1.2023* SKALA: *1:1000*  
 UŻYTE OZNACZENIA GRAFICZNE:

- Granica obszaru objętego decyzją
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy

*Arkusz nr 4*  
 mgr inż. arch. Ewa Mielock-Gajdyk





WGA.6730.1.2023

**CZEŚĆ TEKSTOWA ANALIZY**

przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z rozporządzeniem 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.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przestrzennego w nawiązaniu do art. 52 ust. 2 pkt 1 granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów. W przypadku postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, granice obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów oraz nie większej niż 200 m.

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 2 stycznia 2023 r. **firmy Osadkowski Sp. z o.o., ul. Kolejowa 6, 56-420 Bierutów, reprezentowanej przez Pana Mirosława Sokolowskiego, ul. Piastowska 5/7, 48-300 Nysa**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działek o nr geod. 15 i 13/1, obręb Września, gmina Września, dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego, budynku rozładunków nawozów oraz rozbudowie sieci placów składowych i dróg wewnętrznych z kanalizacją deszczową oraz instalacjami oświetlenia zewnętrznego oraz monitoringu.

2. Spełnienie warunków art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1

1)	Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz i intensywności zabudowania terenu	Nie dotyczy art. 61 ust. 2 ustawy o PIZP
----	---	--



	<p>Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe działki położona są na obszarze przeznaczonym pod inwestycje produkcyjne (tereny przemysłowe) w nieobowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Września, uchwalonym przez Radę miasta i Gminy we Wrześni uchwałą nr V/38/94 z dnia 2 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. W.P. Nr 22, poz. 240 z dnia 2 grudnia 1994 r.) – zastosowanie znajdują przepisy art. 6 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w przedmiotowej sprawie nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 tejże ustawy, wg których wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.</p>	
--	---	--

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2

2)	Teren ma dostęp do drogi publicznej	Tak
----	-------------------------------------	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 3

3)	Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust.5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.	Tak
----	--	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 4

4)	Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskania przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.	Tak
----	---	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 5

5)	Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.	Tak
----	---	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 6

6)	<p>Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:</p> <p>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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,</p> <p>b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,</p> <p>c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.</p>	Tak
----	--	-----

*Mieloch - Szynk*  
 inż. arch. Ewa Mieloch-Stojczyk