

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 228/10
(OBRĘB TUŁY) POŁOŻONEJ W GMINIE LASOWICE WIELKIE**

1. Podstawa opracowania:

- wniosek inwestora z dnia 22 stycznia 2026 r.,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 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. Inwestor:

[dane osobowe zanonimizowano]

3. Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki nr ewid. 228/10 (obręb Tuły) położonej w gminie Lasowice Wielkie.

4. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

- a) teren inwestycji znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) teren działki nr ewid. 228/10 jest niezabudowany,
 - c) teren działki nr ewid. 228/10 przylega do drogi powiatowej Nr 1330O oraz do drogi wewnętrznej,
 - d) działka nr ewid. 228/10 posiada dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej, wody opadowe odprowadzane są na powierzchnię działki nr ewid. 228/10,
 - e) działki sąsiednie zlokalizowane są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Znajdują się na nich budynki mieszkalne i budynki gospodarcze,
 - f) na działce nr ewid. 229 zlokalizowana jest droga powiatowa Nr 1330O,
 - g) na działce nr ewid. 228/1 zlokalizowana jest droga wewnętrzna,
 - h) pozostałe działki zlokalizowane na terenie objętym analizą są niezabudowane.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów na działce nr ewid. 228/10 są następujące grunty: PsIV, RV. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Część graficzną analizy sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zasobów Starostwa Powiatowego w Kluczborku z zaznaczoną częścią przedmiotowej działki i zasięgiem obszaru analizowanego.

Analizę sporządziła
mgr Sylwia Adamkiewicz
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Sylwia Adamkiewicz
upr. urbanista zgodnie z art. 5
pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym 

WYNIKI ANALIZY – część tekstowa – załącznik Nr 1 a do decyzji o warunkach zabudowy

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:

2.1. 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 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,

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: zgodna z zał. 1,
- 2) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - szerokość elewacji frontowej: od 10,0 m do 15,0 m,
 - dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 12,1° do 45° lub dach czterospadowy o kącie nachylenia od 12,1° do 45°,
 - wysokość zabudowy: od 6,0 m do 10,0 m,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20,
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,007,
- 6) udział powierzchni zabudowy: do 0,10,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10,0%,

2.2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej

- a) teren działki nr ewid. 228/10 przylega do drogi powiatowej Nr 1330O oraz do drogi wewnętrznej,

2.3. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,
- c) przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- d) pobór energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- f) gospodarka odpadami ciekłymi – ustala się, że odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacyjnej poprzez projektowane na działce przyłącze, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci, w przypadku braku możliwości włączenia się do sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanej indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- g) gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpadki usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- h) odprowadzenie wód opadowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.4. Zgodnie z art. 61 ust. 1 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- a) zgodnie z informacją z rejestru gruntów na działce nr ewid. 228/10 są następujące grunty: PsIV, RV. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

2.5. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

- a) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi.

2.6. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Planowana inwestycja nie znajduje się w ww. obszarach

2.7. Zgodnie z art. 61 ust. 2 – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1

- a) nie stosuje się

2.8. Zgodnie z art. 61 ust. 3 – przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej

- a) nie stosuje się

2.9. Zgodnie z art. 61 ust. 4 – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie

- a) nie stosuje się.

2.10. Zgodnie z art. 61 ust. 5 – warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

- a) zgodnie z umowami, zawartymi z gestorami sieci.

Wyniki analizy sporządziła

mgr Sylwia Adamkiewicz

zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Sylwia Adamkiewicz
upr. urbanista zgodnie z art. 5
pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym

Znak: GK.6730.50.2026

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 stycznia 2026 r., [dane osobowe zanonimizowano]

dla części działki nr ewid. 228/10 (obręb Tuły) położonej w gminie Lasowice Wielkie,

dla inwestora: [dane osobowe zanonimizowano]

dla inwestycji obejmującej:
budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

określam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu

wyznaczonego na mapie w skali 1:1000 (stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

dla inwestycji obejmującej

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

i ustalam:

rodzaj zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

oraz funkcję zabudowy:

- budynek mieszkalny jednorodzinny.

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: zgodna z zał. 1,
- 2) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) szerokość elewacji frontowej: od 10,0 m do 15,0 m,
 - b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 12,1° do 45° lub dach czterospadowy o kącie nachylenia od 12,1° do 45°,
 - c) wysokość zabudowy: od 6,0 m do 10,0 m,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20,
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,007,
- 6) udział powierzchni zabudowy: do 0,10,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10,0%.

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

- planowana inwestycja położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody i środowiska – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13) i Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
- zgodnie z informacją z rejestru gruntów na działce nr ewid. 228/10 są następujące grunty: PsIV, RV. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych - w przypadku wystąpienia w obrębie projektowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych; rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych należy dokonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

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

- na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,
- dojazd z drogi powiatowej Nr 1330O poprzez projektowany zjazd na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- pobór energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- gospodarka odpadami ciekłymi – ustala się, że odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacyjnej poprzez projektowane na działce przyłącze, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci, w przypadku braku możliwości włączenia się do sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanej indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- gospodarka odpadami stałymi - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników na odpadki usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- odprowadzenie wód opadowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524),
2. Planowana inwestycja na etapie 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 powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

3. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225, z późn. zm.).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Działka nr ewid. 228/10 (obręb Tuły) położona w gminie Lasowice Wielkie nie znajduje się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

[dane osobowe zanonimizowano] w dniu 22 stycznia 2026 r., wystąpili z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki nr ewid. 228/10 (obręb Tuły) położonej w gminie Lasowice Wielkie.

Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Lasowice Wielkie, znak: GK 6220.4.2025 z dnia 15.12.2025 r., w której określono środowiskowe uwarunkowania realizacji inwestycji dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 228/10 w miejscowości Tuły”.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla części działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116).

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 5 należało orzec jak w sentencji.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję (projekt decyzji) należy uzgodnić z:

- Powiatową Stacją Sanitarно-Epidemiologiczną w Kluczborku, postanowieniem z dnia, znak: – milcząca zgoda,
- Starostą Kluczborskim, postanowieniem z dnia, znak: – milcząca zgoda,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Opolu, postanowieniem z dnia 09.07.2026 r., znak: CO.ZPU.523.1.1267.2026.KW,
- Wydziałem Zarządzania Drogami Starostwa Powiatowego w Kluczborku, postanowieniem z dnia 09.07.2026 r. znak: ZD.673.44.2026.AK.

Zgodnie z pismem Nadleśnictwa Olesno z dnia 22.07.2026 r. znak: S.074.10.2026, wraz ze sprostowaniem z dnia 28.07.2026 r. znak: S.074.10.2026: „W związku z otrzymanymi zawiadomieniami

Nr GK.6730.44.2026-GK.6730.62.2026 z dnia 21.07.2026 r. o uprawnieniach stron do czynnego udziału w każdym stadium postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na części działki”, zlokalizowanej na terenie nieruchomości położonej w miejscowości Tuły, na działce nr 228/10, Nadleśnictwo Olesno ustaliło co następuje:

1. PGL LP Nadleśnictwo Olesno zarządza gruntami Skarbu Państwa, w tym między innymi działką ewidencyjną nr 1/5 w obrębie ewidencyjnym Tuły, która od strony zachodniej przylega do działki inwestycyjnej nr 228/10.
2. Działka będąca w naszym zarządzie, opisana jest w obowiązującym planie urządzenia lasu adresem leśnym 02-21-3-11-1-a-00. Przedmiotowe wydzielenie leśne stanowi drzewostan gospodarczy z opisem taksacyjnym zgodnym z załączonym wypisem z SILP.
3. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntów będących w zarządzie PGL LP określone jest w ustawie z dnia 28 września 1991r. o lasach. W oparciu o w/w ustawę a zwłaszcza treść art. 35 ust. 1 ustawy o lasach, Nadleśniczy prowadzi gospodarkę leśną na podstawie planu urządzenia lasu oraz odpowiada za stan lasu. Gospodarka leśna została określona w art. 6 ust. 1 pkt.1 ustawy o lasach jako: między innymi działalność leśna w zakresie urządzenia i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych.
4. Fakt istnienia lasu na działce sąsiadującej z działką inwestycyjną nie powoduje negatywnego oddziaływania ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. W wyroku Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 28.12.1979r. sygn. Akt III CRN 249/79 określono pojęcie „przeciętna miara” w rozumieniu art. 144 KC – „obowiązek biernego znoszenia oddziaływania we wszelkiej postaci w określonym stopniu, jeżeli to oddziaływanie nie ma charakteru szkodliwego”.

Na podstawie przedstawionych uregulowań, inwestor powinien uwzględnić w swoich planach fakt bezpośredniego sąsiedztwa lasu, jego trwałości i normalnego oddziaływania w postaci między innymi: zacienienia, opadu np. igieł, liści i gałązek itp. oraz bieżącego wzrostu drzew oraz ich ewentualnej wycinki a w szczególności zachowania bezpiecznej odległości zabudowań od ściany lasu”.

Załączniki:

1. Zał. Nr 1 sporządzony na mapie w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji – zał. Nr 1;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;
- część graficzna – zał. Nr 1b.

Otrzymują:

1. [dane osobowe zanonimizowano]
2. [dane osobowe zanonimizowano]
3. strony postępowania wg rozdzielnika,
4. a/a.

POUCZENIA:

1. Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 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 ustalającą warunki zabudowy.
4. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
 - 1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
3) upłynęło 5 lat od dnia, w którym decyzja stała się prawomocna.
5. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za pośrednictwem Wójta Gminy Lasowice Wielkie**, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
6. Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
7. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót.

*Projekt decyzji sporządziła
mgr Sylwia Adamkiewicz
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Sylwia Adamkiewicz
upr. urbanista zgodnie z art. 5
pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym 