

OBWIESZCZENIE nr 80/2021

Stosownie do art. 49 oraz art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 735) w związku z art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 741)

BURMISTRZ ZAKLIKOWA

z a w i a d a m i a

o wydaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

„Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 1036/8 i 1034/7 w miejscowości Lipa”.

Treść wydanej decyzji zostaje udostępniona, jako załącznik do niniejszego obwieszczenia.

Strony mają możliwość zwrócenia się do Organu na piśmie o wydanie powyższej decyzji.

Zawiadomienie uważa się za dokonane i doręczone po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej

Zainteresowani mogą w terminie 14 dni od dnia doręczenia obwieszczenia (zgodnie z art. 49 KPA doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia) zapoznać się z kompletem dokumentów w Urzędzie Miejskim w Zaklikowie ul. Zachodnia 15, w godzinach pracy urzędu od 7.30 - 15.30 pok. nr 3, parter.

W tym samym terminie przysługuje wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Burmistrza Zaklikowa.

Burmistrz Zaklikowa

Dariusz Toczyski

BURMISTRZ
Dariusz Toczyski

Powyższe obwieszczenie umieszczono:

1. Na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zaklikowie
2. Na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Zaklikowie
3. W miejscu realizacji inwestycji

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 poz. 735) – po rozpatrzeniu wniosku Pani Katarzyny Ciupak, zam. Lipa ul. Sandomierska 269

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 1036/8 i 1034/7 w miejscowości Lipa.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- funkcja obiektu mieszkalna i garażowa

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy:

Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy zaprojektować zgodnie z wymogami m.in. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane” (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.);

1/ Zasady zagospodarowania terenu:

- ustala się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku na działkach nr ewid. 1036/8 i 1034/7 - przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy 9m od krawędzi jezdni drogi gminnej - ul. Lipowa,
- wielkość powierzchni zabudowy projektowanej do 250m²,
- niezbędne miejsca parkingowe zlokalizowane będą na terenie inwestycji.

2/ Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- szerokość elewacji frontowej do 14m (jako front przyjmuje się stronę zwróconą do drogi),
- wysokość projektowanego budynku mieszkalnego do 9m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- projektowany budynek powinien być przekryty dachem dwuspadowym lub wielospadowym z możliwością wykonania lukarn i okien połaciowych w dachach budynków mieszkalnych,
- kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°.

3/ Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji oraz obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- dojazd do terenu inwestycji istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi gminnej (ul. Lipowa).
- odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci według warunków określonych przez dysponentów poszczególnych mediów,
- ogrzewanie z własnej kotłowni.

4/ Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego:

- odprowadzenie wód opadowych z budynku, placów i dróg dojazdowych wg indywidualnego rozwiązania na teren własnej działki z zapewnieniem ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1161) – nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 060005 – Lasy Janowskie - wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133 ze zm.), w odległości ok. 1500m od granicy Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie,
 - teren na którym znajdują się działki nr ewid. 1036/8 i 1034/7 nie jest objęty ochroną prawną w aspekcie dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 282).
- 5/ Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
- nie dotyczą przedmiotowej inwestycji.
- 6/ Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
Planowana inwestycja nie może powodować:
- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii cieplnej i elektrycznej oraz środków łączności,
 - pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- 7/ Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono konturem ABCD na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Na terenie wnioskowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji jest położony poza obszarem dla którego zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaklików miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Zgodnie ze Studium teren inwestycji na działkach nr 1036/8 i 1034/7 położonych w miejscowości Lipa znajduje się na terenie rozwoju osadnictwa wiejskiego o charakterze wielofunkcyjnym.

Wnioskowana inwestycja zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę złożonego wniosku, biorąc pod uwagę warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – co umożliwia wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, w odległości ok. 1500m od granicy Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie. Analizując położenie, rodzaj i skalę planowanej inwestycji (usytuowanie funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej) - stwierdzono, że nie wpłynie negatywnie na obszar, na którym jest lokalizowana i nie naruszy spójności krajowego systemu obszarów chronionych. Nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszar ochrony ptaków Natura 2000.

Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru górniczego, w bezpośrednim sąsiedztwie dokumentowanego otworu wiertniczego Lipa – Zdrój I.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 projekt decyzji o warunkach zabudowy został sporządzony przez osobę uprawnioną – mgr inż. arch. Krystiana Mencfela wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów w Rzeszowie pod numerem PK-0279.

Decyzja składa się z części tekstowej oraz części graficznej wykonanej na mapie w skali 1:1000.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego składająca się z części tekstowej i graficznej.

Powyższe załączniki są do wglądu dla stron postępowania w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zaklikowie (pok. nr.3) – w godzinach pracy Urzędu.

Uzgodnienia:

Stosownie do art.53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla projektowanej inwestycji uzyskano uzgodnienie z:

1. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie w trybie art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Ministra Klimatu i Środowiska w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, w związku z sąsiedztwem otworu wiertniczego Lipa – Zdrój I.
3. Okręgowym Urzędem Górniczym w Krośnie w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda w odniesieniu do terenów górniczych.
4. Starostwem Powiatowym w Stalowej Woli w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda w zakresie ochrony gruntów rolnych.
5. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Stalowej Woli w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda w zakresie melioracji wodnych.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

Wygaśnięcie decyzji następuje jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu.

Jeżeli decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy przedłożyć m.in. niniejszą decyzję o warunkach zabudowy (ostateczną) wraz z dowodem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (oświadczenie) oraz projekt budowlany z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Burmistrza Zaklikowa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Otrzymują:

- 1/ Pani Katarzyna Ciupak, zam. Lipa ul. Sandomierska 269 + załączniki
- 2/ Strony według wykazu pozostającego w aktach
- 3/ a/a + załączniki

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Krystian Mencfel posiadający uprawnienia urbanistyczne Nr 1045/89 oraz wpis na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów w Rzeszowie pod numerem PK-0279.



BURMISTRZ
Dariusz Toczyski

Dariusz Toczyski

STAROSTA STAŁOWOWOLSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Woli	
Nazwa materiału bazowego Taryfikator ewidencyjny materiału bazowego	Mapa Zasadnicza P.1818.2018.1934
Data Wykonania kopii	31.03.2021
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

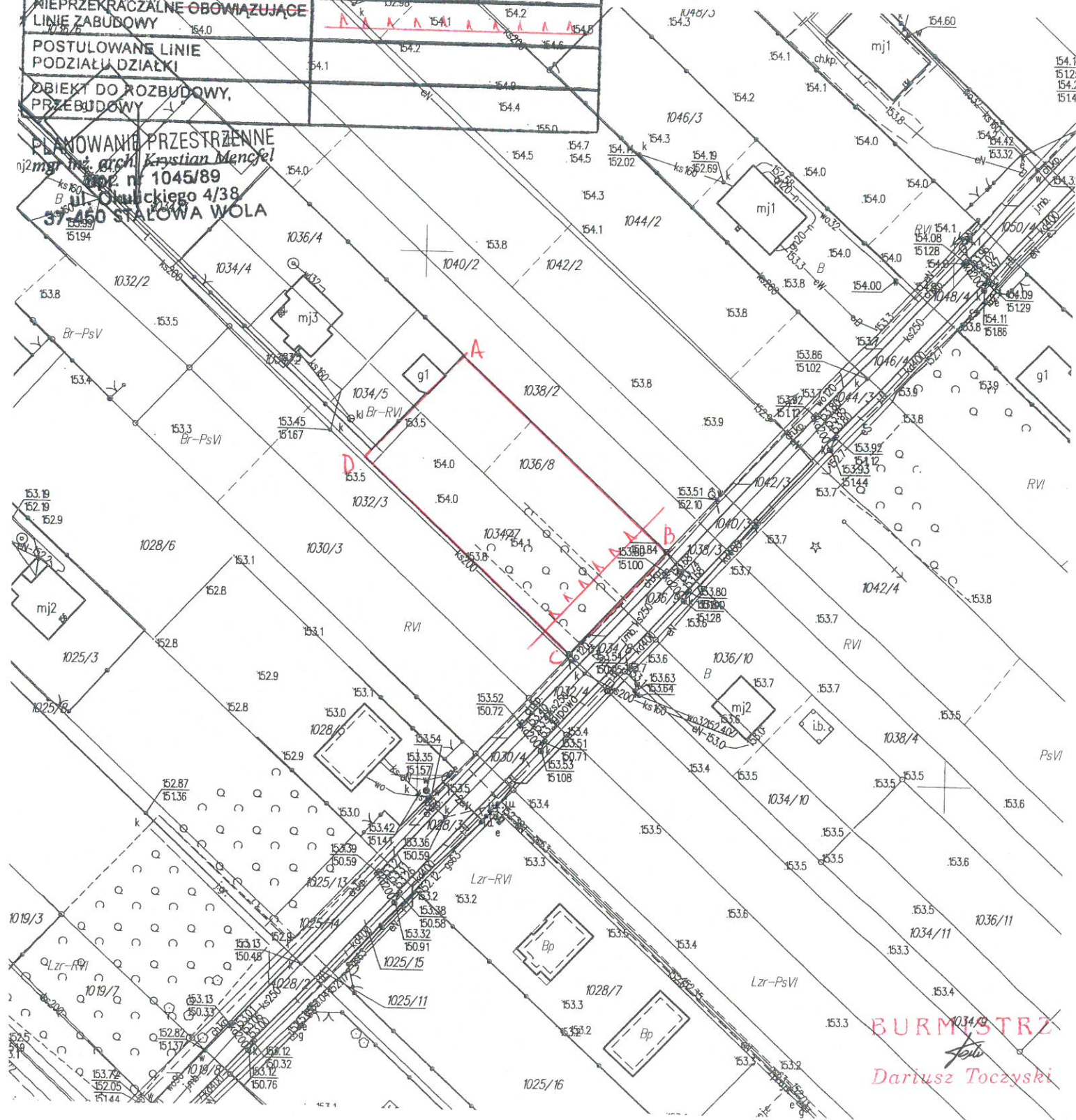
Województwo: 18 podkarpackie
 Powiat: 1818 stalowowolski
 Gmina: 181805_5 Zaklików
 - obszar wiejski
 Obręb: 181805_5.0012 Lipa
 Układ współrzędnych: 2000/21
 Sekcja: 7.139.30.22.1
 Skala 1:1000
 Wniosek nr: GN.IX.1.6642.716.2021

Z up. STAROSTY
 mgr inż. Tomasz Grobel
 KIEROWNIK
 Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Stalowej Woli

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
 DO DECYZJI PL.6730.48.2021**

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI	ABCD
KIEPRZĘKACZĄLNE OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	154.0 154.1 154.2 154.3 154.4 154.5
POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU DZIAŁKI	154.1 154.2 154.3 154.4 154.5
OBIEKT DO ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY	154.0 154.4 155.0

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
 mgr inż. arch. Krystian Menciel
 nr 1045/89
 ul. Okulickiego 4/38
 37-450 STAŁOWA WOLA



BURMISTRZ
 Dariusz Toczyński

WYNIK ANALIZY

(część tekstowa)

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Art.53 ust.3, art.59 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dot. nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 Nr. 164 poz.1588)
- Rozporządzenie 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. 2003 Nr. 164 poz. 1589)

Wnioskodawca:

Pani Katarzyna Ciupak, zam. Lipa ul. Sandomierska 269.

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego dot. ustalenia warunków zabudowy:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem.

Teren objęty wnioskiem:

Działki nr ewid. 1036/8 i 1034/7 w miejscowości Lipa.

1. Obszar analizowany.

Granicami obszaru analizowanego objęto teren przyległy do działek numer ewid. 1036/8 i 1034/7 w promieniu ok. 85m (w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem – w przedmiotowej sprawie szerokość frontu działki wynosi ok. 27m).

Wyznaczony obszar obejmuje najbliższe położone działki (w stosunku do terenu inwestycji), dostępne z tej samej drogi publicznej – stanowiące wystarczający punkt odniesienia do ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy. W szczególności w analizowanym obszarze znajduje się zabudowa o funkcji zgodnej z funkcją obiektu stanowiącego przedmiot wniosku. Istniejące w tym obszarze zagospodarowanie pozwala na określenie parametrów, cech i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Obszar zaznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną analizy.

2. Stan faktyczny i prawny terenu.

1. Działki nr ewid. 1036/8 i 1034/7 w miejscowości Lipa, w obrębie których ma być realizowana inwestycja są własnością inwestora (według wypisu z rejestru gruntów) i w chwili obecnej są niezabudowane.
2. Teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - droga gminna (ul. Lipowa).

3. Określenie możliwości, miejsca i warunków lokalizacji inwestycji po uwzględnieniu ograniczeń wynikających z istniejącej zabudowy terenu w zasięgu tzw., dobrego sąsiedztwa.

Teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

1. Linia zabudowy:

Ustalono budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku na działkach nr ewid. 1036/8 i 1034/7 - przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy 9m od krawędzi jezdni drogi gminnej - ul. Lipowa.

2. Wielkość powierzchni zabudowy:

Obecnie powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w obszarze analizowanym kształtuje się w przedziale od ok. 75m² (dz. nr ew. 1036/10 i 1034/10), ok. 140m² (dz. nr ew. 1028/5) do ok. 140m² (dz. nr ew. 1036/4, 1034/4, 1034/5), co stanowi orientacyjny procentowy wskaźnik intensywności zabudowy od 6,7% (dz. nr ew. 1036/10 i 1034/10), 10,8% (dz. nr ew. 1028/5) do 11% (dz. nr ew. 1036/4, 1034/4, 1034/5) powierzchni działki.

Dla planowanej zabudowy przyjęto wielkość powierzchni zabudowy projektowanej do 250m², co będzie stanowić procentowy wskaźnik intensywności zabudowy ok. 15,7% powierzchni terenu inwestycji. Biorąc pod uwagę fakt, że teren planowanej inwestycji wzdłuż ulicy Lipowej znajduje się w zabudowie rozproszonej można dopuścić zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy.

3. Szerokość elewacji frontowej:

Szerokości elewacji frontowych w obszarze analizowanym wynoszą od 5m do 14m.

Dla planowanej zabudowy przyjęto szerokość frontową do 14m (jako front przyjmuje się stronę zwróconą do drogi).

4. Wysokość planowanych obiektów:

Istniejąca zabudowa w obszarze analizowanym to zabudowa parterowa oraz zabudowa piętrowa.

Wysokości istniejących obiektów liczone od poziomu terenu do kalenicy wynoszą od ok. 6m do ok. 19m.

Dla planowanego budynku mieszkalnego z garażem przyjęto wysokość do 9m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

5. Geometria dachu:

Istniejące budynki w obszarze analizowanym posiadają dachy dwuspadowe i wielospadowe ze spadkami połaci o nachyleniu od 15° do 45°. Główna kalenica występuje w układzie zarówno równoległym jak i prostopadłym do granicy z działkami sąsiednimi.

Dla planowanego budynku mieszkalnego z garażem przyjęto dach dwuspadowy lub wielospadowy ze spadkami połaci dachowych w przedziale od 15° do 45° z możliwością wykonania lukarn i okien połaciowych w dachach budynków mieszkalnych.

4. Dostęp do drogi publicznej.

Dojazd do terenu inwestycji istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi gminnej (ul. Lipowa).

5. Uzbrojenie techniczne.

Istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzonej inwestycji.

W bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna.

Przyjęto odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci według warunków określonych przez dysponentów poszczególnych mediów.

Ogrzewanie z własnej kotłowni.

6. Przeznaczenie na cele nierolnicze.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 1036/8 i 1034/7 znajdują się na terenie rozwoju osadnictwa wiejskiego o charakterze wielofunkcyjnym.

Wg ewidencji gruntów teren inwestycji to grunty rolne zabudowane klasy VI oraz grunty orne klasy VI.

W świetle wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1161) – nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

- zamierzona inwestycja nie jest położona na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych,
- zamierzona inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1839).
- na analizowanym obszarze nie jest przewidziana realizacja zadań publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,

- teren inwestycji położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - PLB 060005 – Lasy Janowskie – wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.Nr.179 z 2007r. poz. 1275), w odległości ok. 1500m od granicy Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie.
Analizując położenie, rodzaj i skalę planowanej inwestycji (usytuowanie funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej) - stwierdzono, że nie wpłynie negatywnie na obszar, na którym jest lokalizowana i nie naruszy spójności krajowego systemu obszarów chronionych. Nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszar ochrony ptaków Natura 2000.
- teren inwestycji położony jest poza obszarem:
 - a) objętym ochroną konserwatorską,
 - b) zagrożonym wodami powodziowymi,
 - c) zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) terenów górniczych.

8. Zakres uzgodnień decyzji według art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Stosownie do art.53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z:

1. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Ministrem Klimatu i Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, w związku z sąsiedztwem otworu wiertniczego Lipa – Zdrój I.
3. Okręgowym Urzędem Górniczym w Krośnie w odniesieniu do terenów górniczych,
4. Starostwem Powiatowym w Stalowej Woli w zakresie ochrony gruntów rolnych.
5. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Stalowej Woli w zakresie melioracji wodnych.

9. Wnioski.

- a) **Teren objęty wnioskiem spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędne do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Planowana realizacja inwestycji będzie stanowiła kontynuację funkcji istniejącej zabudowy .**
- b) **Przeprowadzona analiza urbanistyczno – architektoniczna pozwala na ustalenie wymagań dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co pozwala określić parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Analizę sporządził mgr inż. arch. Krystian Mencfel
posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1045 / 89
oraz wpis na listę Podkarpackiej Okręgowej
Izby Architektów w Rzeszowie
pod numerem PK – 0279.

BURMISTRZ
Jan
Dariusz Toczyski

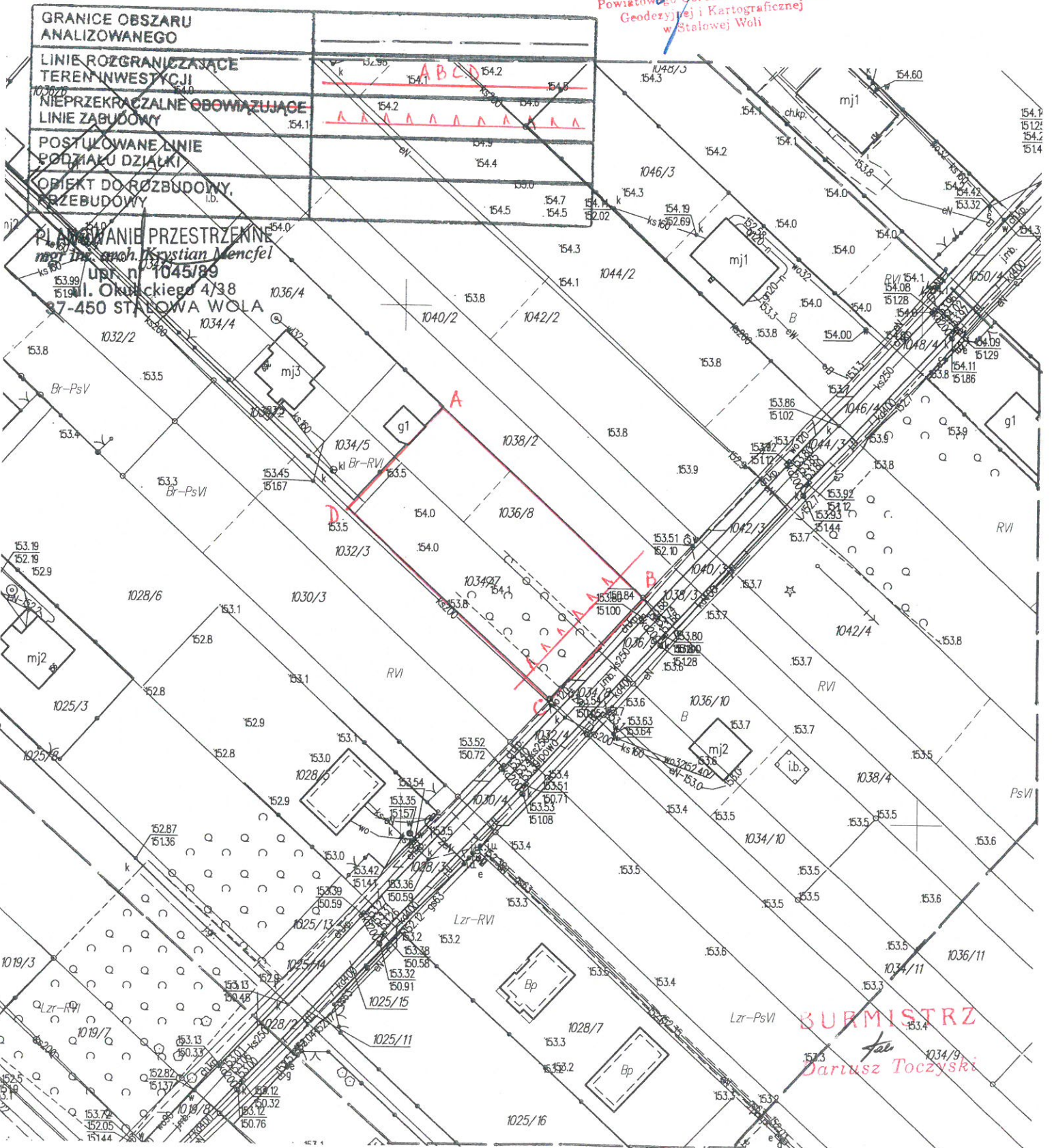
świadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA STALOWOWOLSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Woli
Nazwa materiału zasobu	Mapa Zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1818.2018.1934
Data wykonania kopii	31.03.2021

Województwo: 18 podkarpackie
 Powiat: 1818 stalowowolski
 Gmina: 181805_5 Zaklików
 - obszar wiejski
 Obręb: 181805_5.0012 Lipa
 Układ współrzędnych: 2000/21
 Sekcja: 7.139.30.22.1
 Skala 1:1000
 Wniosek nr: GN.IX.1.6642.716.2021

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Z up. STAROSTY
 mgr inż. Tomasz Grobel
 GEODEZJKA
 Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Stalowej Woli



GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO	
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI	154.2, 154.1, 154.8
NIEPRZEKRACZALNE OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	154.2, 154.1
POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU DZIAŁKI	154.3, 154.4
OBIEKT DO ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY	154.5, 154.7, 154.8, 154.9, 154.1, 154.2, 154.3

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
 mgr inż. arch. Krystian Mencfel
 upr. n. 1045/89
 ul. Okulickiego 4/38
 37-450 STALOWA WOLA

BURMISTRZ
 Dariusz Toczyński