

ING.6730.76.2021

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. 2020 poz. 256) – po rozpatrzeniu wniosku Firmy REJON - LAS Sp. z o.o., 37-470 Zaklików, ul. Lubelska 24

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę elektrowni słonecznej (farmy fotowoltaicznej) o łącznej mocy do 0,4 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 w miejscowości Zaklików.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy:

zabudowa przemysłowa

- funkcja obiektu farma fotowoltaiczna

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy:

Obiekty budowlane i związane z nimi 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 farmy fotowoltaicznej na działkach nr ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy ok. 4m od granicy działek sąsiednich nr ew. 753/2 i 741/2,
- powierzchnię zabudowy, to jest powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia (farma fotowoltaiczna) - do 0,49 ha,
- instalacja składać się będzie z ogniw fotowoltaicznych w liczbie do 1000 szt, falowników, wewnętrznych linii elektroenergetycznych nn i SN oraz stacji transformatorowej,
- maksymalna łączna moc instalacji fotowoltaicznej – 0,4 MW.

2/ Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- zagospodarowanie terenu planowanej inwestycji kształtować w sposób maksymalnie uwzględniający jego wkomponowanie w otoczenie.
- panele montowane na stelażach konstrukcji metalowej o wysokości do 5m ponad poziom terenu,
- teren inwestycji może być ogrodzony siatką o wysokości do 2,2m oraz oświetlony instalacją oświetleniową.

3/ Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji oraz warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- dojazd do terenu inwestycji z drogi wojewódzkiej nr 855 poprzez działkę nr ew. 741/1
- Prace projektowe i budowlane należy wykonać zgodnie z:
- obowiązującymi normami budowlanymi,
 - warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - warunkami przyłączenia dla źródła wytwórczego do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 15 kV wydanymi przez właściwy zakład energetyczny.
 - instalowana aparatura, osprzęt, przewody i kable winny posiadać atesty dopuszczające do zastosowania na terenie kraju,
 - zastosować system ochrony od porażeń zgodny z obowiązującymi normami i przepisami,

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

- odprowadzenie wód opadowych z placów i dróg dojazdowych wg indywidualnego rozwiązania na teren własnej działki z zapewnieniem ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,
 - teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami specjalnej ochrony Natura 2000,
 - 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 na którym znajdują się działki nr ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 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 ABCDEF 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 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 położonych w miejscowości Zaklików znajduje się w obszarze produkcji i drobnej wytwórczości.

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 (granicami obszaru analizowanego objęto teren przyległy do planowanej inwestycji na działkach numer ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 w miejscowości Zaklików w promieniu ok. 160 m do 250m - w promieniu nie mniejszym niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem – w przedmiotowej sprawie szerokość frontu terenu objętego wnioskiem wynosi ok. 40m) i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – co umożliwia wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W oparciu o wyniki przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że objęte wnioskiem zamierzenie inwestycyjne spełnia wymagania określone w art. 61 ust.1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wyjaśnienia przesłanki tkz. dobrego sąsiedztwa (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – stwierdza się, że planowana inwestycja da się

pogodzić z dotychczasową funkcją terenu w najbliższym otoczeniu i nie będzie stanowił przeszkody dla obecnego zagospodarowania i użytkowania tego terenu.

Jednocześnie należy dodać, że zgodnie z zapisem art. 61 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, a zatem nie ma obowiązku określenia wymagań wynikających z istniejącej zabudowy lub zagospodarowania terenu w zasięgu tzw., dobrego sąsiedztwa. Podobnie zgodnie z zapisem art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku określenia dostępu do drogi publicznej.

Dodać również należy, że aby uzyskać decyzję o warunkach zabudowy nie ma obowiązku wykazania się prawem własności gruntu, ani nie jest także wymagana zgoda stron postępowania na realizację inwestycji. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi żadnych praw do gruntu stanowiącego własność osób trzecich.

Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami specjalnej ochrony Natura 2000.

Nie zachodzą okoliczności wymagające uzgodnienia decyzji w odniesieniu do wymagań określonych w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

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.

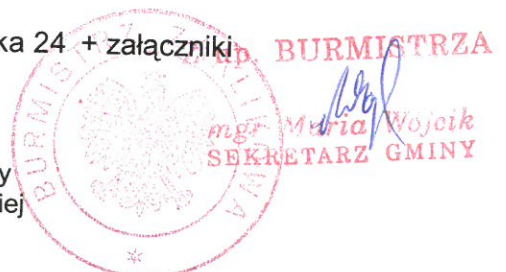
Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Burmistrza Zaklikowa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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/ Firma REJON - LAS Sp. z o.o., 37-470 Zaklików, ul. Lubelska 24 + 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.



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 ust. lok. inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003 Nr. 164 poz. 1589)

Wnioskodawca:

Firma REJON - LAS Sp. z o.o., 37-470 Zaklików, ul. Lubelska 24.

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego dot. ustalenia warunków zabudowy:

Budowa elektrowni słonecznej (farmy fotowoltaicznej) o łącznej mocy do 0,4 MW.

Teren objęty wnioskiem:

Działki nr ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 w miejscowości Zaklików.

Rodzaj inwestycji:

Zabudowa przemysłowa – uznaje się, że planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane 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).

Inwestycję zakwalifikowano do kategorii zabudowa przemysłowa w odniesieniu do § 3 ust. 1 pkt 54 litera b w/w Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019r.

W myśl tego rozporządzenia zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W złożonym wniosku w sprawie budowy farmy fotowoltaicznej (zawierającym opis wpływu planowanej inwestycji na środowisko) inwestor oświadcza, że powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia, tj. powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu nie przekroczy 0,5 ha.

Wobec powyższego uznaje się, że planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 - § 3 ust. 1 pkt 54 rozporządzenia).

1. Obszar analizowany.

Granicami obszaru analizowanego objęto teren przyległy do planowanej inwestycji na działkach numer ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 w miejscowości Zaklików w promieniu ok. 160 m do 250m - w promieniu nie mniejszym niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem – w przedmiotowej sprawie szerokość frontu terenu objętego wnioskiem wynosi ok. 40m.

Po stronie zachodniej terenu inwestycji znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa oraz pojedynczy budynek mieszkalny. Po stronie północnej, wschodniej i południowej zabudowa

mieszkaniowa i zagrodowa. Najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości ok. 45m od terenu planowanej inwestycji.

Wyznaczony obszar obejmuje najbliższej położone działki (w stosunku do terenu inwestycji), dostępne z tej samej drogi publicznej – stanowiące wystarczający punkt odniesienia do ustalania wymagań dotyczących nowego zagospodarowania terenu.

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

2. Stan faktyczny i prawny terenu.

2.1. Działki nr ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 w miejscowości Zaklików, w obrębie których ma być realizowana inwestycja są własnością wnioskodawcy. Działki nr ewid. 742, 743, 744, 745, 746 i w chwili obecnej są niezabudowane, natomiast na obszarze działki nr ewid. 741/1 znajduje się zabudowa istniejącego zakładu przerobu surowca drzewnego.

Tereny przyległe do planowanej inwestycji to tereny produkcji i drobnej wytwórczości oraz działki rolne i budowlane stanowiące własność prywatną.

2.2. Stan prawny terenu.

Za wyjątkiem prawa własności nie obowiązują inne akty prawne mające wpływ na sposób zagospodarowania terenu.

2.3. Określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Tereny inwestycji nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wg ewidencji gruntów teren inwestycji to tereny przemysłowe.

3. Odniesienie do obowiązujących dokumentów planistycznych.

Aktualnie na terenie wnioskowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze użytkowania rolniczego.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) – dalej u.p.z.p., w art. 9 ust. 5 przesądza o charakterze prawnym studium stanowiąc, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza utrzymanie prawnego charakteru studium, które jest aktem kierownictwa wewnętrznego.

W orzecznictwie zawsze dominował i nadal dominuje pogląd, że skoro studium nie jest aktem prawa miejscowego, to jego ustalenia nie mogą mieć wpływu na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Dodatkowo podnosi się, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera zamknięty katalog przesłanek których ziszczenie się stwarza możliwość i jednocześnie obowiązek ustalenia warunków zabudowy (dobre sąsiedztwo, dostęp do drogi publicznej itp.). Wśród tych przesłanek nie wymienia się zgodności inwestycji z ustaleniami studium.

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

W zakresie wyjaśnienia przesłanki tkz. dobrego sąsiedztwa oparto się na orzecznictwie sądowym, które w swoich wyrokach wielokrotnie wskazuje na szersze rozumienie pojęcia kontynuacji funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – które należy traktować szeroko, zgodnie z wykładnią systemową, w sposób rozstrzygający wątpliwości na rzecz uprawnień właściciela czy inwestora tak, aby mogła być zachowana zasada wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy.

Planowana inwestycja da się pogodzić z dotychczasową funkcją terenu w najbliższym otoczeniu i nie będzie stanowić przeszkody dla obecnego zagospodarowania i użytkowania tego terenu.

Jednocześnie należy dodać, że zgodnie z zapisem art. 61 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, a zatem nie ma

obowiązku określenia wymagań wynikających z istniejącej zabudowy lub zagospodarowania terenu w zasięgu tzw., dobrego sąsiedztwa.

- ustalono budowę farmy fotowoltaicznej na działkach nr ewid. 741/1, 742, 743, 744, 745, 746 przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy ok. 4m od granicy działek sąsiednich nr ew. 753/2 i 741/2,
- ustala się powierzchnię zabudowy, to jest powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia (farma fotowoltaiczna) - do 0,49 ha,
- instalacja składać się będzie z ogniw fotowoltaicznych w liczbie do 1000 szt, falowników, wewnętrznych linii elektroenergetycznych nn i SN oraz stacji transformatorowej,
- maksymalna łączna moc instalacji fotowoltaicznej – 0,4 MW.

5. Dostęp do drogi publicznej.

Teren ma dostęp do drogi publicznej (droga wojewódzka nr 855) poprzez działkę nr ew. 741/1.

należy dodać, że zgodnie z zapisem art. 61 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, a zatem nie ma obowiązku określenia wymagań w zakresie dostępu do drogi publicznej.

6. Uzbrojenie techniczne.

Istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzonej inwestycji.

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

- 7.1. Zamierzona inwestycja nie jest położona na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.
- 7.2. Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- 7.3. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaklików na przedmiotowym obszarze nie jest przewidziana realizacja zadań publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- 7.4. Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami specjalnej ochrony Natura 2000.
- 7.5. Teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi.
- 7.6. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 7.7. Teren inwestycji położony jest poza obszarami osuwiskowymi.
- 7.8. Teren inwestycji położony jest poza obszarami zagrożonymi powodzią.

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

Nie zachodzą okoliczności wymagające uzgodnienia decyzji w odniesieniu do wymagań określonych w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Wnioski.

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 uzupełnienie funkcji istniejącej zabudowy.

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.

Z up. BURMISTRZA

Maria Wójcik
mgr Maria Wójcik
SEKRETARZ GMINY

