

**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 (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.z 2000r. Nr 98,poz.1071 z późniejszymi zmianami) – po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zaklików

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej dobudowę garażu do budynku Domu Ludowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 47/3, 47/4, 47/7 w miejscowości Zdziechowice Drugie.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy:

- zabudowa usługowa
- funkcja obiektu 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” (tekst jednolity Dz.U nr.156, poz.1118 z 2006r. z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U Nr.75 z 2002 r, poz.690 z późniejszymi zmianami);

1/ Zasady zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy (dobudowy) 7m od zachodniej ściany istniejącego budynku Domu Ludowego w kierunku zachodnim,
- wielkość powierzchni zabudowy projektowanej do 85m²,
- ewentualne miejsca parkingowe zlokalizowane będą na własnej działce.

2/ Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- szerokość elewacji frontowej bez zmian,
- wysokość projektowanego budynku garażowego do 8m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- projektowany budynek powinien być przekryty dachem jednospadowym lub wielospadowym,
- kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°.

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

- dojazd do działki istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej.
- zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci według warunków określonych przez dysponentów poszczególnych mediów,

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,
- teren inwestycji nie znajduje się w obszarach objętych ochroną przyrody, a w szczególności obszarem NATURA 2000.

- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz.1266 z późniejszymi zmianami) – nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- teren na którym znajdują się działki nr ewid. 47/3, 47/4, 47/7 nie jest objęty ochroną prawną w aspekcie dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz.1568 z późn.zm.).

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 ABCDEFGH 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 47/3, 47/4, 47/7 położonych w miejscowości Zdziechowice Drugie znajduje się na obszarze usług publicznych i komercyjnych.

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 umożliwi wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

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 Gminy w Zaklikowie (pok. nr.2) – w godzinach pracy Urzędu.

Pouczenie

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 Wójta Gminy Zaklików w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Otrzymują:

- 1/ Gmina Zaklików ul. Zachodnia 15 + 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

Z up. Wójta Gminy
Zastępca Wójta Gminy

Jolanta Wołoszyn

ROSTWO POWIATOWE

w Stalowej Woli
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
- 2 -

KOPIA

z mapy syl. wys.

w rolniechowiec Drogie

SKALA 1:1000

sekcja 4. w 141.30.09.2

STAROSTA STALOWOWOLSKI

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Woli
Poświadcza się zgodność niniejszej
mapy z oryginałem przyjętym do
państwowego zasobu geodezyjnego

i kartograficznego w dniu 24.05.2013

i zaewidencjonowanym pod nr 5.1430.2013
Niniejsza mapa nie może
służyć do celów projektowych.

Stalowa Wola dnia,
Z up. STAROSTY

24.05.2013

STARZY GEODETA
Wyszyski-Geodezyjne i Kartograficzne
Wzrostu Powiatowe

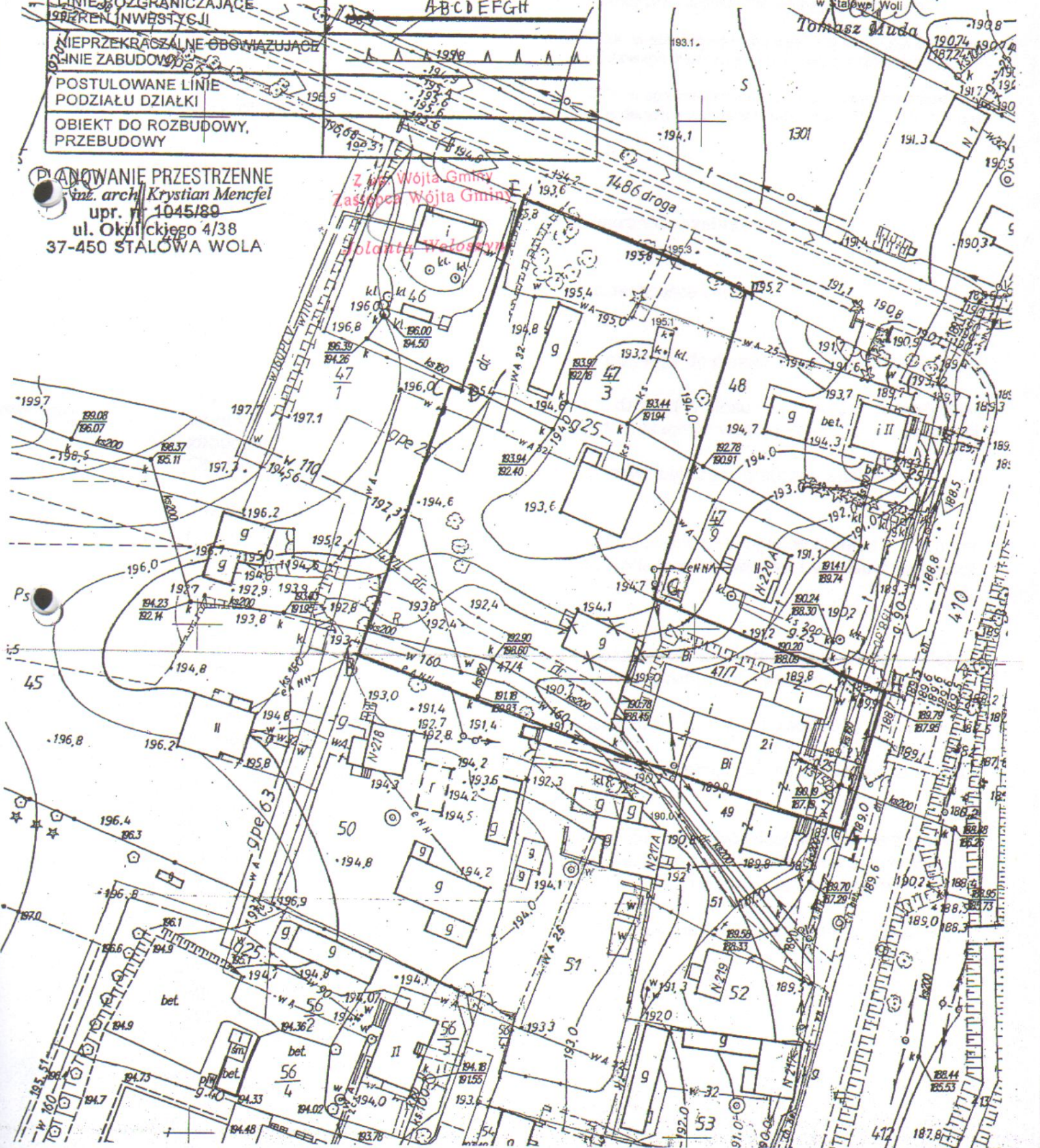
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Stalowej Woli

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI IN-1.6730.33.2013

ABCDEF	GH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE SPRZĘTU INWESTYCJI	
NIERZĘKACZALNE OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	
POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU DZIAŁKI	
OBIEKT DO ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY	

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
inż. arch. Krzysztof Mencfel
upr. nr 1045/89
ul. Okulickiego 4/38
37-450 STALOWA WOLA

Z up. Wójta Gminy
Zastępca Wójta Gminy
Jolanta Wetoszyńska



190.8
190.74
187.24
191.7
191.3
190.5
190.3
190.2
190.1
189.9
189.8
189.7
189.6
189.5
189.4
189.3
189.2
189.1
189.0
188.9
188.8
188.7
188.6
188.5
188.4
188.3
188.2
188.1
188.0
187.9
187.8
187.7
187.6
187.5
187.4
187.3
187.2
187.1
187.0
186.9
186.8
186.7
186.6
186.5
186.4
186.3
186.2
186.1
186.0
185.9
185.8
185.7
185.6
185.5
185.4
185.3
185.2
185.1
185.0
184.9
184.8
184.7
184.6
184.5
184.4
184.3
184.2
184.1
184.0
183.9
183.8
183.7
183.6
183.5
183.4
183.3
183.2
183.1
183.0
182.9
182.8
182.7
182.6
182.5
182.4
182.3
182.2
182.1
182.0
181.9
181.8
181.7
181.6
181.5
181.4
181.3
181.2
181.1
181.0
180.9
180.8
180.7
180.6
180.5
180.4
180.3
180.2
180.1
180.0
179.9
179.8
179.7
179.6
179.5
179.4
179.3
179.2
179.1
179.0
178.9
178.8
178.7
178.6
178.5
178.4
178.3
178.2
178.1
178.0
177.9
177.8
177.7
177.6
177.5
177.4
177.3
177.2
177.1
177.0
176.9
176.8
176.7
176.6
176.5
176.4
176.3
176.2
176.1
176.0
175.9
175.8
175.7
175.6
175.5
175.4
175.3
175.2
175.1
175.0
174.9
174.8
174.7
174.6
174.5
174.4
174.3
174.2
174.1
174.0
173.9
173.8
173.7
173.6
173.5
173.4
173.3
173.2
173.1
173.0
172.9
172.8
172.7
172.6
172.5
172.4
172.3
172.2
172.1
172.0
171.9
171.8
171.7
171.6
171.5
171.4
171.3
171.2
171.1
171.0
170.9
170.8
170.7
170.6
170.5
170.4
170.3
170.2
170.1
170.0
169.9
169.8
169.7
169.6
169.5
169.4
169.3
169.2
169.1
169.0
168.9
168.8
168.7
168.6
168.5
168.4
168.3
168.2
168.1
168.0
167.9
167.8
167.7
167.6
167.5
167.4
167.3
167.2
167.1
167.0
166.9
166.8
166.7
166.6
166.5
166.4
166.3
166.2
166.1
166.0
165.9
165.8
165.7
165.6
165.5
165.4
165.3
165.2
165.1
165.0
164.9
164.8
164.7
164.6
164.5
164.4
164.3
164.2
164.1
164.0
163.9
163.8
163.7
163.6
163.5
163.4
163.3
163.2
163.1
163.0
162.9
162.8
162.7
162.6
162.5
162.4
162.3
162.2
162.1
162.0
161.9
161.8
161.7
161.6
161.5
161.4
161.3
161.2
161.1
161.0
160.9
160.8
160.7
160.6
160.5
160.4
160.3
160.2
160.1
160.0
159.9
159.8
159.7
159.6
159.5
159.4
159.3
159.2
159.1
159.0
158.9
158.8
158.7
158.6
158.5
158.4
158.3
158.2
158.1
158.0
157.9
157.8
157.7
157.6
157.5
157.4
157.3
157.2
157.1
157.0
156.9
156.8
156.7
156.6
156.5
156.4
156.3
156.2
156.1
156.0
155.9
155.8
155.7
155.6
155.5
155.4
155.3
155.2
155.1
155.0
154.9
154.8
154.7
154.6
154.5
154.4
154.3
154.2
154.1
154.0
153.9
153.8
153.7
153.6
153.5
153.4
153.3
153.2
153.1
153.0
152.9
152.8
152.7
152.6
152.5
152.4
152.3
152.2
152.1
152.0
151.9
151.8
151.7
151.6
151.5
151.4
151.3
151.2
151.1
151.0
150.9
150.8
150.7
150.6
150.5
150.4
150.3
150.2
150.1
150.0
149.9
149.8
149.7
149.6
149.5
149.4
149.3
149.2
149.1
149.0
148.9
148.8
148.7
148.6
148.5
148.4
148.3
148.2
148.1
148.0
147.9
147.8
147.7
147.6
147.5
147.4
147.3
147.2
147.1
147.0
146.9
146.8
146.7
146.6
146.5
146.4
146.3
146.2
146.1
146.0
145.9
145.8
145.7
145.6
145.5
145.4
145.3
145.2
145.1
145.0
144.9
144.8
144.7
144.6
144.5
144.4
144.3
144.2
144.1
144.0
143.9
143.8
143.7
143.6
143.5
143.4
143.3
143.2
143.1
143.0
142.9
142.8
142.7
142.6
142.5
142.4
142.3
142.2
142.1
142.0
141.9
141.8
141.7
141.6
141.5
141.4
141.3
141.2
141.1
141.0
140.9
140.8
140.7
140.6
140.5
140.4
140.3
140.2
140.1
140.0
139.9
139.8
139.7
139.6
139.5
139.4
139.3
139.2
139.1
139.0
138.9
138.8
138.7
138.6
138.5
138.4
138.3
138.2
138.1
138.0
137.9
137.8
137.7
137.6
137.5
137.4
137.3
137.2
137.1
137.0
136.9
136.8
136.7
136.6
136.5
136.4
136.3
136.2
136.1
136.0
135.9
135.8
135.7
135.6
135.5
135.4
135.3
135.2
135.1
135.0
134.9
134.8
134.7
134.6
134.5
134.4
134.3
134.2
134.1
134.0
133.9
133.8
133.7
133.6
133.5
133.4
133.3
133.2
133.1
133.0
132.9
132.8
132.7
132.6
132.5
132.4
132.3
132.2
132.1
132.0
131.9
131.8
131.7
131.6
131.5
131.4
131.3
131.2
131.1
131.0
130.9
130.8
130.7
130.6
130.5
130.4
130.3
130.2
130.1
130.0
129.9
129.8
129.7
129.6
129.5
129.4
129.3
129.2
129.1
129.0
128.9
128.8
128.7
128.6
128.5
128.4
128.3
128.2
128.1
128.0
127.9
127.8
127.7
127.6
127.5
127.4
127.3
127.2
127.1
127.0
126.9
126.8
126.7
126.6
126.5
126.4
126.3
126.2
126.1
126.0
125.9
125.8
125.7
125.6
125.5
125.4
125.3
125.2
125.1
125.0
124.9
124.8
124.7
124.6
124.5
124.4
124.3
124.2
124.1
124.0
123.9
123.8
123.7
123.6
123.5
123.4
123.3
123.2
123.1
123.0
122.9
122.8
122.7
122.6
122.5
122.4
122.3
122.2
122.1
122.0
121.9
121.8
121.7
121.6
121.5
121.4
121.3
121.2
121.1
121.0
120.9
120.8
120.7
120.6
120.5
120.4
120.3
120.2
120.1
120.0
119.9
119.8
119.7
119.6
119.5
119.4
119.3
119.2
119.1
119.0
118.9
118.8
118.7
118.6
118.5
118.4
118.3
118.2
118.1
118.0
117.9
117.8
117.7
117.6
117.5
117.4
117.3
117.2
117.1
117.0
116.9
116.8
116.7
116.6
116.5
116.4
116.3
116.2
116.1
116.0
115.9
115.8
115.7
115.6
115.5
115.4
115.3
115.2
115.1
115.0
114.9
114.8
114.7
114.6
114.5
114.4
114.3
114.2
114.1
114.0
113.9
113.8
113.7
113.6
113.5
113.4
113.3
113.2
113.1
113.0
112.9
112.8
112.7
112.6
112.5
112.4
112.3
112.2
112.1
112.0
111.9
111.8
111.7
111.6
111.5
111.4
111.3
111.2
111.1
111.0
110.9
110.8
110.7
110.6
110.5
110.4
110.3
110.2
110.1
110.0
109.9
109.8
109.7
109.6
109.5
109.4
109.3
109.2
109.1
109.0
108.9
108.8
108.7
108.6
108.5
108.4
108.3
108.2
108.1
108.0
107.9
107.8
107.7
107.6
107.5
107.4
107.3
107.2
107.1
107.0
106.9
106.8
106.7
106.6
106.5
106.4
106.3
106.2
106.1
106.0
105.9
105.8
105.7
105.6
105.5
105.4
105.3
105.2
105.1
105.0
104.9
104.8
104.7
104.6
104.5
104.4
104.3
104.2
104.1
104.0
103.9
103.8
103.7
103.6
103.5
103.4
103.3
103.2
103.1
103.0
102.9
102.8
102.7
102.6
102.5
102.4
102.3
102.2
102.1
102.0
101.9
101.8
101.7
101.6
101.5
101.4
101.3
101.2
101.1
101.0
100.9
100.8
100.7
100.6
100.5
100.4
100.3
100.2
100.1
100.0
99.9
99.8
99.7
99.6
99.5
99.4
99.3
99.2
99.1
99.0
98.9
98.8
98.7
98.6
98.5
98.4
98.3
98.2
98.1
98.0
97.9
97.8
97.7
97.6
97.5
97.4
97.3
97.2
97.1
97.0
96.9
96.8
96.7
96.6
96.5
96.4
96.3
96.2
96.1
96.0
95.9
95.8
95.7
95.6
95.5
95.4
95.3
95.2
95.1
95.0
94.9
94.8
94.7
94.6
94.5
94.4
94.3
94.2
94.1
94.0
93.9
93.8
93.7
93.6
93.5
93.4
93.3
93.2
93.1
93.0
92.9
92.8
92.7
92.6
92.5
92.4
92.3
92.2
92.1
92.0
91.9
91.8
91.7
91.6
91.5
91.4
91.3
91.2
91.1
91.0
90.9
90.8
90.7
90.6
90.5
90.4
90.3
90.2
90.1
90.0
89.9
89.8
89.7
89.6
89.5
89.4
89.3
89.2
89.1
89.0
88.9
88.8
88.7
88.6
88.5
88.4
88.3
88.2
88.1
88.0
87.9
87.8
87.7
87.6
87.5
87.4
87.3
87.2
87.1
87.0
86.9
86.8
86.7
86.6
86.5
86.4
86.3
86.2
86.1
86.0
85.9
85.8
85.7
85.6
85.5
85.4
85.3
85.2
85.1
85.0
84.9
84.8
84.7
84.6
84.5
84.4
84.3
84.2
84.1
84.0
83.9
83.8
83.7
83.6
83.5
83.4
83.3
83.2
83.1
83.0
82.9
82.8
82.7
82.6
82.5
82.4
82.3
82.2
82.1
82.0
81.9
81.8
81.7
81.6
81.5
81.4
81.3
81.2
81.1
81.0
80.9
80.8
80.7
80.6
80.5
80.4
80.3
80.2
80.1
80.0
79.9
79.8
79.7
79.6
79.5
79.4
79.3
79.2
79.1
79.0
78.9
78.8
78.7
78.6
78.5
78.4
78.3
78.2
78.1
78.0
77.9
77.8
77.7
77.6
77.5
77.4
77.3
77.2
77.1
77.0
76.9
76.8
76.7
76.6
76.5
76.4
76.3
76.2
76.1
76.0
75.9
75.8
75.7
75.6
75.5
75.4
75.3
75.2
75.1
75.0
74.9
74.8
74.7
74.6
74.5
74.4
74.3
74.2
74.1
74.0
73.9
73.8
73.7
73.6
73.5
73.4
73.3
73.2
73.1
73.0
72.9
72.8
72.7
72.6
72.5
72.4
72.3
72.2
72.1
72.0
71.9
71.8
71.7
71.6
71.5
71.4
71.3
71.2
71.1
71.0
70.9
70.8
70.7
70.6
70.5
70.4
70.3
70.2
70.1
70.0
69.9
69.8
69.7
69.6
69.5
69.4
69.3
69.2
69.1
69.0
68.9
68.8
68.7
68.6
68.5
68.4
68.3
68.2
68.1
68.0
67.9
67.8
67.7
67.6
67.5
67.4
67.3
67.2
67.1
67.0
66.9
66.8
66.7
66.6
66.5
66.4
66.3
66.2
66.1
66.0
65.9
65.8
65.7
65.6
65.5
65.4
65.3
65.2
65.1
65.0
64.9
64.8
64.7
64.6
64.5
64.4
64.3
64.2
64.1
64.0
63.9
63.8
63.7
63.6
63.5
63.4
63.3
63.2
63.1
63.0
62.9
62.8
62.7
62.6
62.5
62.4
62.3
62.2
62.1
62.0
61.9
61.8
61.7
61.6
61.5
61.4
61.3
61.2
61.1
61.0
60.9
60.8
60.7
60.6
60.5
60.4
60.3
60.2
60.1
60.0
59.9
59.8
59.7
59.6
59.5
59.4
59.3
59.2
59.1
59.0
58.9
58.8
58.7
58.6
58.5
58.4
58.3
58.2
58.1
58.0
57.9
57.8
57.7
57.6
57.5
57.4
57.3
57.2
57.1
57.0
56.9
56.8
56.7
56.6
56.5
56.4
56.3
56.2
56.1
56.0
55.9
55.8
55.7
55.6
55.5
55.4
55.3
55.2
55.1
55.0
54.9
54.8
54.7
54.6
54.5
54.4
54.3
54.2
54.1
54.0
53.9
53.8
53.7
53.6
53.5
53.4
53.3
53.2
53.1
53.0
52.9
52.8
52.7
52.6
52.5
52.4
52.3
52.2
52.1
52.0
51.9
51.8
51.7
51.6
51.5
51.4
51.3
51.2
51.1
51.0
50.9
50.8
50.7
50.6
50.5
50.4
50.3
50.2
50.1
50.0
49.9
49.8
49.7
49.6
49.5
49.4
49.3
49.2
49.1
49.0
48.9
48.8
48.7
48.6
48.5
48.4
48.3
48.2
48.1
48.0
47.9
47.8
47.7
47.6
47.5
47.4
47.3
47.2
47.1
47.0
46.9
46.8
46.7
46.6
46.5
46.4
46.3
46.2
46.1
46.0
45.9
45.8
45.7
45.6
45.5
45.4
45.3
45.2
45.1
45.0
44.9
44.8
44.7
44.6
44.5
44.4
44.3
44.2
44.1
44.0
43.9
43.8
43.7
43.6
43.5
43.4
43.3
43.2
43.1
43.0
42.9
42.8
42.7
42.6
42.5
42.4
42.3
42.2
42.1
42.0
41.9
41.8
41.7
41.6
41.5
41.4
41.3
41.2
41.1
41.0
40.9
40.8
40.7
40.6
40.5
40.4
40.3
40.2
40.1
40.0
39.9
39.8
39.7
39.6
39.5
39.4
39.3
39.2
39.1
39.0
38.9
38.8
38.7
38.6
38.5
38.4
38.3
38.2
38.1
38.0
37.9
37.8
37.7
37.6
37.5
37.4
37.3
37.2
37.1
37.0
36.9
36.8
36.7
36.6
36.5
36.4
36.3
36.2
36.1
36.0
35.9
35.8
35.7
35.6
35.5
35.4
35.3
35.2
35.1
35.0
34.9
34.8
34.7
34.6
34.5
34.4
34.3
34.2
34.1
34.0
33.9
33.8
33.7
33.6
33.5
33.4
33.3
33.2
33.1
33.0
32.9
32.8
32.7
32.6
32.5
32.4
32.3
32.2
32.1
32.0
31.9
31.8
31.7
31.6
31.5
31.4
31.3
31.2
31.1
31.0
30.9
30.8
30.7
30.6
30.5
30.4
30.3
30.2
30.1
30.0
29.9
29.8
29.7
29.6
29.5
29.4
29.3
29.2
29.1
29.0
28.9
28.8
28.7
28.6
28.5
28.4
28.3
28.2
28.1
28.0
27.9
27.8
27.7
27.6
27.5
27.4
27.3
27.2
27.1
27.0
26.9
26.8
26.7
26.6
26.5
26.4
26.3
26.2
26.1
26.0
25.9
25.8
25.7
25.6
25.5
25.4
25.3
25.2
25.1
25.0
24.9
24.8
24.7
24.6
24.5
24.4
24.3
24.2
24.1
24.0
23.9
23.8
23.7
23.6
23.5
23.4
23.3
23.2
23.1
23.0
22.9
22.8
22

ANALIZA

(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 (Dz.U.Nr.80 ,poz.717 z 2003r. z późn. zm.)
- 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.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. Nr. 164 poz. 1589)

Wnioskodawca:

Gmina Zaklików ul. Zachodnia 15.

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego dot. ustalenia warunków zabudowy:

Dobudowa garażu do budynku Domu Ludowego.

Teren objęty wnioskiem:

Działki nr ewid. 47/3, 47/4, 47/7 w miejscowości Zdziechowice Drugie.

1. Obszar analizowany .

Granicami obszaru analizowanego objęto teren przyległy do działek numer ewid. 47/3, 47/4, 47/7 w promieniu ok. 50 m.

Wyznaczony obszar obejmuje najbliższe położone działki (w stosunku do terenu inwestycji) – stanowiące wystarczający punkt odniesienia do ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy.

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

2. Stan faktyczny i prawny terenu.

1. Działki nr ewid. 47/3, 47/4, 47/7 w miejscowości Zdziechowice Drugie, w obrębie których ma być realizowana inwestycja są własnością inwestora (według wyrys i wypisu z ewidencji gruntów) i w chwili obecnej są zabudowane.
2. Teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej .

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 usługowej i mieszkaniowej.

Inwestycja polega na dobudowaniu garażu na samochód strażacki do istniejącego Domu Ludowego od jego strony zachodniej.

1. Linia zabudowy :

Obecna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nie ulegnie zmianie. Dla planowanej nowej zabudowy (dobudowy) przyjęto nieprzekraczalną linię zabudowy 7m od zachodniej ściany istniejącego budynku Domu Ludowego w kierunku zachodnim.

2. Wielkość powierzchni zabudowy :

Nie ma uzasadnienia dla porównywania wskaźników intensywności zabudowy usługowej i przyległej zabudowy mieszkaniowej.

Dla planowanej zabudowy (dobudowy) przyjęto wielkość do 85m².

3. Szerokość elewacji frontowej :

Szerokość elewacji frontowych nie ulegnie zmianie.

4. Wysokość planowanych obiektów:

Istniejąca zabudowa w obszarze analizowanym to zabudowa parterowa z poddaszami użytkowymi oraz zabudowa piętrowa.

Wysokości istniejących obiektów liczone od poziomu terenu do kalenicy wynoszą od ok. 6m do ok. 11m.

Dla planowanego budynku garażowego przyjęto wysokość do 8m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

5. Geometria dachu:

Istniejące budynki w obszarze analizowanym posiadają dachy jednospadowe, 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 garażowego przyjęto dach jednospadowy lub wielospadowy ze spadkami połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°.

4. Dostęp do drogi publicznej.

Dojazd do działki istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej.

5. Uzbrojenie techniczne.

Istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzonej inwestycji.

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

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci według warunków określonych przez dysponentów poszczególnych mediów.

6. Przeznaczenie na cele nierolnicze.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 47/3, 47/4, 47/7 znajdują się na obszarze usług publicznych i komercyjnych.

Wg ewidencji gruntów teren inwestycji to grunty rolne zabudowane.

W świetle wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004r. – tekst jednolity) – 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 może być realizowana na działce nr ewid. 47/3, 47/4, 47/7 w sposób zapewniający zachowanie wymogów warunków technicznych obowiązujących w budownictwie,
- 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 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010r Nr 213, poz. 1397).
- na analizowanym obszarze nie jest przewidziana realizacja zadań publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- teren inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi, a w szczególności poza obszarem 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:

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

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 usługowej - 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.

Z up. Wójta Gminy
Zastępca Wójta Gminy
Jolanta Wołoszyn

ROZWIĄZANIE
 w Stalowej Woli
 ul. Podlesna 15
 37-450 Stalowa Wola
 - 2 -

KOPIA
 z mapy syt. wys.

w dobiechowaice Drogie
 SKALA 1:1000
 sekcja 9.141.30.09.2

STAROSTA STALOWOWOLSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Woli
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24.05.2013

i zaświadczoną pod nr 5/420/2013
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
 Stalowa Wola dnia, 24.05.2013
Z up. STAROSTY
 STARSZY GEODETA
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Woli

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ GRAFICZNA

GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO	-----
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI	-----
NI PRZEKRACZALNE GRANICZĄCE LINIE ZABUDOWY	-----
POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU DZIAŁKI	-----
OBIEKT DO ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY	-----

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

