

IN-I.6730.32.2019

**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.2018r.poz.1945) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U.2018r.poz.2096) – po rozpatrzeniu wniosku Pana Arkadiusza Skrzypek zam. Nisko ul. Tysiąclecia 8A/66 reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Andrzeja Skrzypek, zam. Lipa ul. Lipowa 19

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 919/1 w miejscowości Lipa.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- dopuszczalna funkcja garażowa

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy:

Objekt 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. 2018 poz. 1202 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. 2015 poz. 1422 z późn. zm.);

1/ Zasady zagospodarowania terenu:

- ustala się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne na działce nr ewid. 919/1 w miejscu istniejących zabudowań gospodarczych przewidzianych do rozbioru przy zachowaniu dotychczasowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr ew. 1012 (ul. Sandomierska),
- ustala się możliwość lokalizacji garażu w bryle budynku,
- wielkość powierzchni zabudowy projektowanej do 195m²,
- ewentualne miejsca parkingowe zlokalizowane będą na własnej działce nr ewid. 919/1.

2/ Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- szerokość elewacji frontowej do 16m (jako front przyjmuje się stronę zwróconą do drogi wojewódzkiej),
- 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,
- kąt nachylenia połaci dachowej w przedziale od 15° do 45°.

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

- dojazd do działki z ulicy Sandomierskiej poprzez zjazd istniejący.
- 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 oznaczonej symbolem 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), w odległości ok. 1600m od granicy Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie,
 - teren na którym znajduje się działka nr ewid. 919/1 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. 2017 poz. 2187).
- 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 działce nr 919/1 położonej 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 umożliwi wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, w odległości ok. 1600m 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.

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 określonym w 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. Podkarpackim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie w trybie określonym w art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda, w związku z sąsiedztwem planowanej inwestycji z pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 855.
3. Starostwem Powiatowym w Stalowej Woli w trybie określonym w art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milcząca zgoda, w zakresie ochrony gruntów rolnych.

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.

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/ Pan Arkadiusz Skrzypek zam. Nisko ul. Tysiąclecia 8A/66 reprezentowany przez pełnomocnika Pana Andrzeja Skrzypek, zam. Lipa ul. Lipowa 19 + 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. BURMISTRZA

Maria Wójcik
mgr Maria Wójcik
SEKRETARZ GMINY

Posiadałca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
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 11.06.2019
Data wykonania kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Z UP. STAROSTY

INSPEKTOR

inż. Jacek Ehrenfeld

inż. Jacek Ehrenfeld

Dane ewidencyjne niniejszego dokumentu nie spełniają wymagań obowiązujących standardów technicznych. Do czasu wykonania modernizacji ewidencji zachowują swoją wartość. Modyfikacja może nastąpić na wniosek i koszt zainteresowanych (Rozp. MRiRB z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków Dz.U. Nr 38 poz. 454 par. 83 i 86)

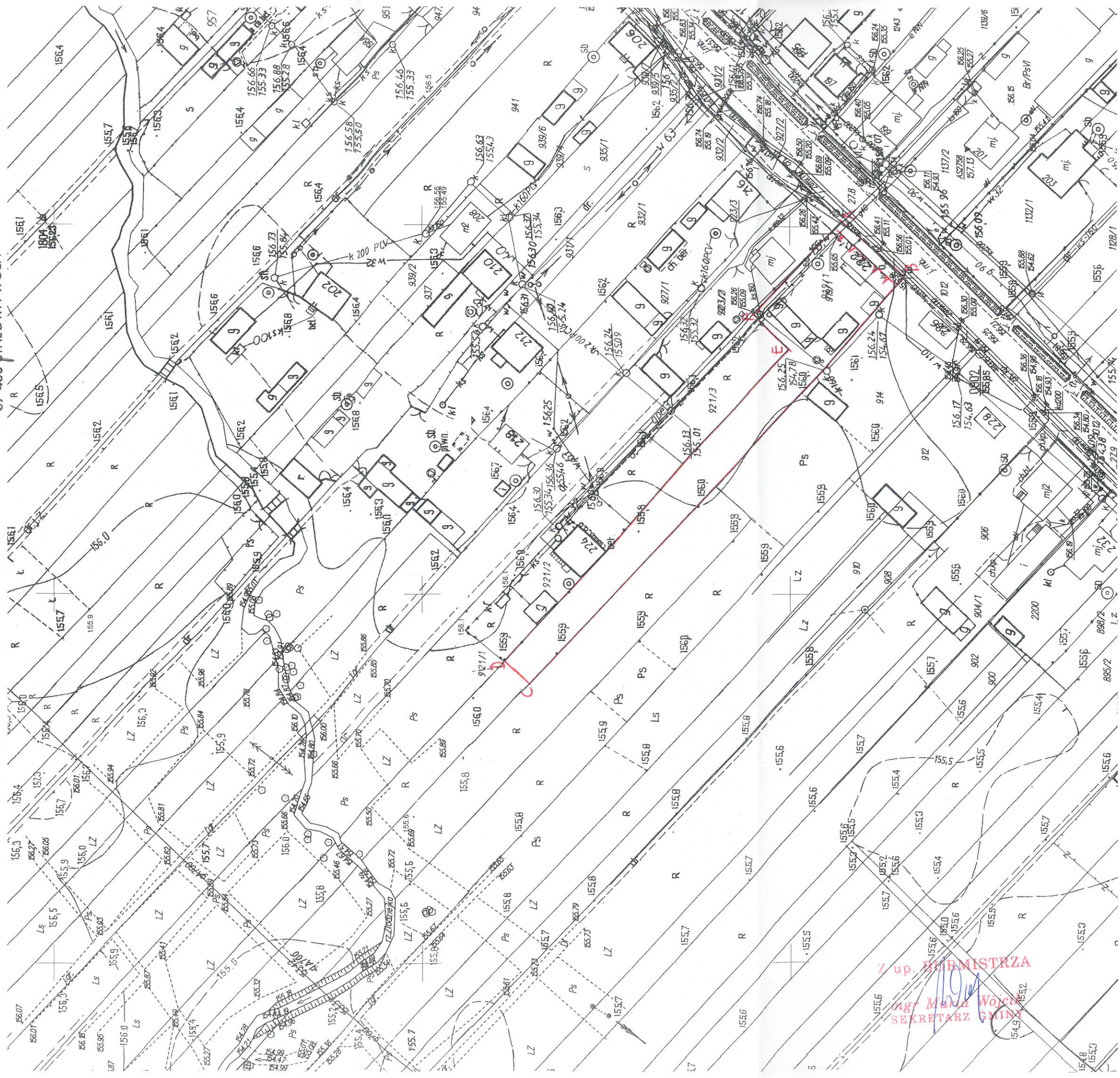
Województwo: 18 podkarpackie
Powiat: 1818 stalowowolski
Gmina: 181805_4 Zaklików
Obręb: 181805_4.0012 Lipa
Układ współrzędnych: 2000/21
Sekcja: 7.139.30.17.1.2.3,4
Skala: 1:1000
Wniosek nr: GN.IX.2.6642.569.2019

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO DECYZJI IN-1.6730.32.2019

LINE ROZGRANICZAJĄCE	-----
TEREN INWESTYCJI	AB CDEF
NIEPRZEKRACZALNE-OBOWIĄZUJĄCE	=====
LINE ZABUDOWY	-----
POSTULOWANE LINE	-----
PODZIAŁU DZIAŁKI	-----
OBIEKT DO ROZBUDOWY,	-----
PRZEBUDOWY	-----

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
mgr inż. arch. *Krzysztof Mencfel*
upr. nr **1045189**

ul. Okulickiego 4/38
37-450 STAŁOWA WOLA



mgr Małgorzata Wojska
SEKRETARZ GMINY

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.2017r.poz.1073)
- 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:

Pan Arkadiusz Skrzypek zam. Nisko ul. Tysiąclecia 8A/66 reprezentowany przez pełnomocnika Pana Andrzeja Skrzypek, zam. Lipa ul. Lipowa 19 .

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego dot. ustalenia warunków zabudowy:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Teren objęty wnioskiem:

Działka nr ewid. 919/1 w miejscowości Lipa.

1. Obszar analizowany .

Granicami obszaru analizowanego objęto teren przyległy do działki numer ewid. 919/1 w promieniu ok. 75 m (w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem – w przedmiotowej sprawie szerokość frontu działki wynosi ok. 24m).

Ustalenie frontu działki przyjęto w oparciu o zapisy § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - front działki to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Działka nr ew. 898/2 przylega do drogi wojewódzkiej nr ew. 1012 (ul. Sandomierska), z której odbywa się główny wjazd na teren.

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 obiektów stanowiących 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. Działka nr ewid. 919/1 w miejscowości Lipa, w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością inwestora (według wyrys i wypisu z ewidencji gruntów) i w chwili obecnej jest zabudowana.

Istniejąca zabudowa to stary budynek mieszkalny oraz zabudowania gospodarcze – kolidujące z planowanym budynkiem mieszkalnym przeznaczone do rozbiórki.

2. Teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Sandomierska).

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 na działce nr ewid. 919/1 w miejscu istniejących zabudowań gospodarczych przewidzianych do rozbiórki przy zachowaniu dotychczasowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr ew. 1012 (ul. Sandomierska).

2. Wielkość powierzchni zabudowy :

Obecnie powierzchnia zabudowy w obszarze analizowanym kształtuje się w przedziale od ok. 100m² (dz. nr ew. 914), 180m² (dz. nr ew. 923/2) do ok. 270m² (dz. nr ew. 927/1), co stanowi orientacyjny procentowy wskaźnik intensywności zabudowy od 2,5% (dz. nr ew. 914), 7,5% (dz. nr ew. 923/2) do 18,5% (dz. nr ew. 927/1) powierzchni działki.

Dla planowanej zabudowy przyjęto wielkość do 195m², co łącznie z zabudową istniejącą (bez pow. zabudowy gospodarczej przewidzianej do rozbiórki) będzie stanowić procentowy wskaźnik intensywności zabudowy ok. 13% powierzchni działki inwestycji – a zatem charakter zabudowy określony jej koncentracją na działce pozostanie utrzymany

3. Szerokość elewacji frontowej :

Szerokości elewacji frontowych w obszarze analizowanym wynoszą od 3m do 15m.

Dla planowanej zabudowy przyjęto szerokość frontową do 16m.

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. 5m do ok. 9m.

Dla planowanego budynku mieszkalnego przyjęto wysokość do 9m 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 mieszkalnego przyjęto dach dwuspadowy lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn i okien połaciowych - ze spadkami połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°.

4. Dostęp do drogi publicznej.

Dojazd do działki z ulicy Sandomierskiej poprzez zjazd istniejący.

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 działka nr ewid. 919/1 znajduje się na terenie rozwoju osadnictwa wiejskiego o charakterze wielofunkcyjnym.

Wg ewidencji gruntów teren inwestycji to grunty rolne zabudowane klasy V i VI, grunty orne klasy VI oraz pastwiska trwałe 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 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 71).
- na analizowanym obszarze nie jest przewidziana realizacja zadań publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- teren inwestycji położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków oznaczonej symbolem PLB 060005 – Lasy Janowskie - wg Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. 2011 nr 25 poz. 133), 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. Podkarpackim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie w związku z sąsiedztwem planowanej inwestycji z pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 855.
3. Starostwem Powiatowym w Stalowej Woli w zakresie ochrony gruntów rolnych.

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.

Z up. BURMISTRZA

mgr Mariola Wójcik
SEKRETARZ GMINY

Podstawca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA STAŁOWOŁSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Wolce
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	Mapa Zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1818.2018.1934
Data wykonania kopii:	11.06.2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Z UP. STAROSTY
INSPEKTOR
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Geodezyjnej i Kartograficznej w Stalowej Wolce
inż. Jukka Ehrenfeld

Dane ewidencyjne niniejszego dokumentu nie spełniają wymagań obowiązujących standardów technicznych. Do czasu wykonania modernizacji ewidencji zachowują swoją ważność. Modyfikacja może nastąpić na wniosek i koszt zainteresowanych (Rozp. MRRIIB z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków Dz.U. Nr 39 poz. 454 dat. 83 i 86)

Kojewództwo: 18 podkarpackie
Powiat: 1818 stalowowlski
Gmina: 181805_4 zaklikow
Odręb: 181805_4.0012 lipa
Urząd współzrzednych: 2000/21
Sekcja: 7.139.30.17.1.2.3.4
Skala: 1:1000
Wniosek nr: GN.IX.2.6642.569.2019

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
CZEŚĆ GRAFICZNA	
GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO	_____
LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI	————— ABCDEF
NIERZECARZALNE OBWIAZUJĄCE	AAAAAAAAAAAAAAAA
POSTULOWANE LINE PODZIAŁU DZIAŁKI	
OBIEKT DO ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY	

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
mgr inż. arch. Krystian Mencfel
upr. nr 1045189
ul. Okulickiego 4/38
37-450 STAŁOWA WOLKA

