

GNP.6730.243.2017

DECYZJA nr 34/18 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1257 z późn. zm.);

Po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

Gmina Ustrzyki Dolne ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne, dnia 12.12.2017r.; w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na działce nr ew.: **1318/1** położonej w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne.

ustalam

dla inwestycji obejmującej: **budowę 10 garaży blaszanych na samochody osobowe w zabudowie szeregowej** na działce nr ew.: **1318/1** położonej w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne;

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Rodzaj inwestycji (wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (element uzupełniający dla zabudowy mieszkaniowej).

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2.1. Działka nr ew.: 1318/1 o powierzchni 0,7700 ha objęta jest następującymi użytkami: RIVa – 0,0061 ha, B – 0,7468 ha, Bz – 0,0171 ha. Powierzchnia terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji) wynosi ok. 0,063 ha.
- 2.2. Dopuszcza się **budowę 10 garaży blaszanych na samochody osobowe w zabudowie szeregowej**, na w/w działce w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 3.1. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczając lokalizację projektowanego budynku w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3.2. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanych garaży w stosunku do powierzchni obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (0,063 ha) na nie większy niż 40%.
- 3.3. Nie ustala się wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (0,063 ha).
- 3.4. Ustala się szerokość elewacji frontowej południowej (od strony wjazdu na działkę) na nie więcej niż szerokość 6 m.
- 3.5. Ustala się wysokość spodu okapu głównych połaci dachowych budynku na nie większą niż 4,5 m, mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku.
- 3.6. Geometria dachu:

- dach dwupołaciowy o kątach pochylenia głównych połaci dachowych zawierających się w przedziale od 5° do 45° (dopuszcza się zastosowanie dachu niesymetrycznego),
- maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu wejścia głównego do budynku nie powinna przekroczyć 5 m;
- kierunek kalenicy głównej należy zachować jako równoległy do dłuższej ściany zewnętrznej budynku.

3.7. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu i elewacji.

4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r., w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.) w związku z tym podlega przepisom obowiązującym na jego obszarze.
- 4.2. Inwestycja nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.) ponieważ nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j. t.: Dz. U. z 2016r. poz. 71).

5. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z w/w tytułu.

6. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 6.1. Zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy.
- 6.2. Odprowadzenie ścieków - nie dotyczy.
- 6.3. Zasilanie energetyczne - nie dotyczy.
- 6.4. Odprowadzenie wód opadowych dla planowanej inwestycji jest możliwe do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.
- 6.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - nie dotyczy
- 6.6. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gminnym.
- 6.7. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej 119242R na dz. nr ew.: 1314 istniejącym zjazdem.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w tym, nie może powodować:

- hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
- braku dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zanieczyszczenia powietrza.

8. Wymagania dotyczące granic terenów lub obiektów:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE:

Dnia 12.12.2017r., **Gmina Ustrzyki Dolne** ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne, złożyła wniosek do Burmistrza Ustrzyk Dolnych, w sprawie wydania decyzji o warunkach na działce nr ew.: **1318/1** położonej w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne w związku z planowaną inwestycją obejmującą: **budowę 10 garaży blaszanych na samochody osobowe w zabudowie szeregowe** na w/w działkach.

Zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego, stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W myśl wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22.02.1984r., I SA 1748/83 oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 04.02.2015r., II SA/Rz 1240/14 „mieć interes prawny w postępowaniu administracyjnym znaczy to samo, co ustalić przepis prawa powszechnie obowiązującego, na którego podstawie można skutecznie żądać czynności organu z zamiarem zaspokojenia jakiejś potrzeby albo żądać zaniechania lub ograniczenia czynności organu sprzecznych z potrzebami danej osoby”. Krąg stron niniejszego postępowania ustalono na podstawie podglądu ewidencji gruntów WebEWID udostępnionego przez Starostę Bieszczadzkiego, z którego wydruk dołączono do akt sprawy. Za strony uznano właścicieli i użytkowników wieczystych działek sąsiednich do nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem.

Do wniosku dołączono komplet dokumentów wymaganych zgodnie z przepisami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.). Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne” uchwalonym uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 czerwca 2000r., nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Dnia 15.12.2017r., zawiadomiono strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania - równocześnie informując, iż zgodnie z art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego, organ będzie dokonywał zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach poprzez udostępnianie wszelkich pism i rozstrzygnięć w tym decyzji administracyjnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych na stronie internetowej www.bip.ustrzyki-dolne.pl – z uwagi na to, iż w przedmiotowym postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.

Dnia 09.01.2018r., - będący stronami niniejszego postępowania, zwrócili się o wydanie uwierzytelnionej kopii decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Na powyższe, Burmistrz Ustrzyk Dolnych odpowiedział pismem z dnia 22.01.2018r., informując, iż postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie nie zostało zakończone i do chwili obecnej nie została wydana decyzja. Wobec powyższego, na dzień dzisiejszy, wydanie zgodnej z oryginałem decyzji ustalającej warunki zabudowy w niniejszej sprawie nie jest możliwe, jednakże zgodnie z art. 49b Kodeksu postępowania administracyjnego – na wniosek strony, organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie. Wobec powyższego, decyzja w formie papierowej zostanie przesłana w odpowiednim terminie, to jest po zakończeniu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania następuje w drodze wydania decyzji o warunkach zabudowy - według przepisu zawartego w art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, dla terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Zgodnie z § 3 - § 8 Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1588) wyznaczono wokół działki obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy celem ustalenia warunków dla nowej zabudowy, a wyniki tej analizy zawierające część tekstową i graficzną stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Stwierdza się, że planowane zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz łącznie spełnione są warunki określone w pkt 1 do pkt 5 cytowanego w niniejszym zdaniu przepisu w zakresie przedstawionym poniżej:

1. Istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
2. Teren posiada dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące lub projektowane uzbrojone terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Teren inwestycji (w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż użytki gruntu o oznaczeniu B nie podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 1161).
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przypadek określony w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za spełniony w związku z tym wydanie decyzji staje się możliwe.

Na podstawie art. 10 oraz 49a Kodeksu postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji zapewniono stronom możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dowodami i materiałami. W terminach przewidzianych w zawiadomieniach strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt decyzji uznaje się za uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie, gdyż w terminie 21 dni od daty jego doręczenia, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Wnioskodawcę zwolniono z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 7 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 1827 z późn. zm.).

Decyzję opracowano przy uwzględnieniu przepisów między innymi:

- A. Ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.)
- B. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r., prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.);
- C. Ustawy z dnia 3 lutego 1995r., ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1161);

- D. Ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1405);
- E. Ustawy o ochronie przyrody z dnia 21 kwietnia 2004r., (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 2134 z późn. zm.);
- F. Ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r., (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 519 z późn. zm.);
- G. Ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r., (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 220 z późn. zm.);
- H. Ustawy z dnia 21 marca 1985r., o drogach publicznych (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 2222 z późn. zm.);
- I. Ustawy z dnia 20 lipca 2017r., prawo wodne (t. j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1566);
- J. Ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.);
- K. Rozporządzenia 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 (Dz. U. Nr 164 poz. 1588);
- L. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosownych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589);
- M. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2011r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r., Nr 25, poz. 133 z późn. zm.);
- N. Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz.1951 z późn. zm.).

Projekt decyzji opracowany został przez osobę posiadającą uprawnienia na podstawie art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. (art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Niezależnie od powyższego, stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) organ stwierdza wygaśnięcie decyzji jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



up. BURMISTRZA
mgr Alicja Kozielewicz
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki :

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000,
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu - z art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego na stronie internetowej www.bip.ustrzyki-dolne.pl – z uwagi na to, iż w przedmiotowym postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.
2. A/a

W Y N I K I A N A L I Z Y

sporządzonej celem ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzonej w związku z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymogów dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588) oraz w zakresie spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1-5.

Sporządzono dla zamierzenia inwestycyjnego w zakresie ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji obejmującej: **budowę 10 garaży blaszanych na samochody osobowe w zabudowie szeregowej**, na działce nr ew.: **1318/1** położonej w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 ww. rozporządzenia, którego granice określono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej jako część graficzną wyników analizy.

W wyniku przeprowadzonej analizy dla wyznaczonego obszaru analizowanego stwierdzono że:

1. Planowany rodzaj zabudowy stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich.
2. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczając lokalizację projektowanego budynku w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.
3. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanych garaży w stosunku do powierzchni obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (0,063 ha) na nie większy niż 40%.
4. Nie ustala się wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (0,063 ha).
5. Ustala się szerokości elewacji frontowej południowej (od strony wjazdu na działkę) na nie więcej niż szerokość 6m.
6. Ustala się wysokość spodu okapu głównych połaci dachowych budynku na nie większą niż 4,5 m, mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku.
7. Geometria dachu:
 - dach dwupołaciowy o kątach pochylenia głównych połaci dachowych zawierających się w przedziale od 5° do 45° (dopuszcza się zastosowanie dachu niesymetrycznego),
 - maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu wejścia głównego do budynku nie powinna przekroczyć 5 m;
 - kierunek kalenicy głównej należy zachować jako równoległy do dłuższej ściany zewnętrznej budynku.
8. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu i elewacji.
9. Zaopatrzenie w wodę jest możliwe projektowanym przyłączem do sieci wodociągowej.
10. Odprowadzenie ścieków dla planowanej inwestycji jest możliwe do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków.
11. Zasilanie energetyczne dla planowanej inwestycji jest możliwe poprzez projektowany przyłącz do sieci elektroenergetycznej.
12. Odprowadzenie wód opadowych dla planowanej inwestycji jest możliwe na teren działki własnej.
13. Zaopatrzenie w energię ciepłą jest możliwe dla planowanej inwestycji z własnego źródła.
14. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gminnym.
15. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej 119242R na dz. nr ewid. 1314 istniejącym zjazdem.
16. Teren inwestycji (w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze

i nieleśne, gdyż użytki gruntu o oznaczeniu B nie podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

17. Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.) w związku z tym podlega przepisom obowiązującym na jego obszarze.
18. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości uzdrowiskowych.
19. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz nie dotyczy obiektów objętych ochroną konserwatorską.
20. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów górniczych.
21. Teren inwestycji nie znajduje się na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
22. Teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego dróg publicznych – droga gminna.
23. Inwestycja nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.) ponieważ nie jest przedsięwzięciem wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71).

Opracowała mgr inż. Małgorzata Kacperska uprawniona na podstawie art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).

z up. BURMISTRZA

mgr Alicja Kozielewicz
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego