

DECYZJA o warunkach zabudowy

Działając na podstawie:

art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 i art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000ze zm), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 października 2022 r. złożonego przez P.P.H.U Delfin s.c. Lipsko, ul. Lwowska 34, 37-610 Narol

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na inwestycję pn.:

„Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowa placu manewrowo - składowego” na działkach nr ewid. nr 547/22, 547/24 położonych przy ul. Lwowskiej w Lipsku, gmina Narol

dla **P.P.H. U Delfin s.c., Lipsko, ul. Lwowska 34, 37- 610 Narol**

1. Rodzaj inwestycji

- zabudowa usługowa,
- „Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowa placu manewrowo-składowego” na działkach nr ewid. nr 547/22, 547/24 położonych przy ul. Lwowskiej w Lipsku , gmina Narol

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- działki nr ewid. nr 547/22, 547/24 położone w Lipsku przeznacza się pod zabudowę usługową,
- na działkach przewiduje się zmianę sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowę placu manewrowo-składowego,
- linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
- budynki usługowe:
 - wysokość budynku do gzymsu od 2,0 m do 8,0 m,
 - wysokość do kalenicy od 4,0 m do 9,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej od 13,0 m do 42,0m,
 - dachy dwu, wielospadowe od pochyleniu połaci dachowych od 10 do 25°,
 - kalenice równoległe lub prostopadłe do ulicy,
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10,0% powierzchni terenu inwestycji,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji bez zmian,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja projektowanych elementów infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem;

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019.1839) jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego została wydana decyzja w dniu 28.10.2022 r. znak ROS.6220.10.2022 o baku potrzeby oceny oddziaływania na środowisko,
- na terenie inwestycji nie występują budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Narola,
- teren inwestycji jest położony w obszarze Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Nr XLII/737/17 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z 28 października 2013 r., opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3248.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- inwestycja posiada zapewnienia w zakresie dostawy wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren zielony lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

d) obsługi w zakresie komunikacji:

- dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej kat. powiatowej istniejącym zjazdem publicznym,
- na własnych działkach należy wyznaczyć dziesięć miejsc postojowych;

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- planowana inwestycja nie może spowodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- planowana inwestycja nie może spowodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- planowana inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- inwestora oraz właścicieli działek położonych w liniach rozgraniczających terenu inwestycji oraz położonych w obszarze oddziaływania inwestycji zawiadomiono na piśmie,

f) ochrony obiektów na terenach górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami i obszarami górniczymi,
- lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,
- lokalizacja inwestycji jest położona poza zasięgiem GZWP,
- lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej decyzji w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

P.P.H.U Delfin s.c., Lipsko, ul. Lwowska 34, 37- 610 Narol złożył dnia 31 października 2022 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycję pn. „Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowa placu manewrowo-składowego” na działkach nr ewid. nr 547/22, 547/24 położonych przy ul. Lwowskiej w Lipsku, gmina Narol. Do wniosku dołączył komplet dokumentów.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Narolu Nr 187/XX/2000 z dnia 29 listopada 2000 r. ze zm., przedmiotowe działki położone są w obszarze obsługi rolnictwa.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonego uchwałą nr 26/IV/94 z dnia 29.11.1994 r. przez Radę Gminy Narol działki były przeznaczone pod teren urządzeń obsługi polowej.

Obszar, na którym ustala się warunki zabudowy, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia. W zaistniałym przypadku braku planu miejscowego, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, zgodnie z art. 4 ust. 2 oraz art. 59 ust. 1, w związku z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się:

- 1) lokalizacja spełnia warunki dobrego sąsiedztwa zgodnie z art. 61 ust. 1.
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego,
- 4) teren posiada i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), nie jest wymagana decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolnej;
- 5) decyzja o warunkach jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 64 ust. 1, w związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodniono z:

- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, Zarząd Zlewni w Stalowej Woli** w zakresie melioracji wodnych – w trybie milczącej zgody na podstawie art. 53 ust. 5 i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Lubaczowie** wodnych – w trybie milczącej zgody na podstawie art. 53 ust. 5 i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Przemyślu** – z uwagi na położenie wnioskowanego terenu w obszarze chronionego krajobrazu w trybie milczącej zgody na podstawie art. 53 ust. 5 c i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony przez Beatę Kałamarz-Tworek.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Narol w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, informuję, że w trakcie biegu terminu do 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.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

W myśl art. 136 § 2 i 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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. Jeżeli przyczyni się to do przyśpieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonej czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis powyższy stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa powyżej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki:

- załącznik Nr 1 Decyzja - część graficzna
- załącznik Nr 2 Analiza - część tekstowa
- załącznik Nr 3 Analiza - część graficzna

Otrzymują:

1. .P.H. U Delfin s.c., Lipsko, ul. Lwowska 34, 37- 610 Narol
2. Strony postępowania
3. a/a

Zwolnione z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o w. z. - zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm).

ZALĄCZNIK NR 2

do decyzji: GPB.6730.50.2022
Burmistrza Miasta i Gminy Narol
z dnia 30.12.2022 r

ANALIZA – CZĘŚĆ TEKSTOWA DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI P.N.:

„Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowa placu manewrowo-składowego” na działkach nr ewid. nr 547/22, 547/24 położonych przy ul. Lwowskiej w Lipsku, gmina Narol

1. PODSTAWA PRAWNA ANALIZY

Niniejsza analiza została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz przepisów wykonawczych do ustawy:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).

2. PRZEDMIOT WNIOSKU

P.P.H.U Delfin s.c., Lipsko, ul. Lwowska 34, 37- 610 Narol złożył dnia 31 października 2022 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycję pn. „Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowa placu manewrowo-składowego” na działkach nr ewid. nr 547/22, 547/24 położonych przy ul. Lwowskiej w Lipsku, gmina Narol. Do wniosku dołączył komplet dokumentów.

3. STAN FAKTYCZNY I PRAWNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Narolu Nr 187/XX/2000 z dnia 29 listopada 2000 r. ze zm., przedmiotowe działki położone są w obszarze obsługi rolnictwa.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonego uchwałą nr 26/IV/94 z dnia 29.11.1994 r. przez Radę Gminy Narol działki były przeznaczone pod teren urządzeń obsługi polowej

Obszar, na którym ustala się warunki zabudowy, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia. W zaistniałym przypadku braku planu miejscowego, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, zgodnie z art. 4 ust. 2 oraz art. 59 ust. 1 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana 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 zagospodarowania terenu;

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326);
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się:

- 1) lokalizacja spełnia warunki dobrego sąsiedztwa zgodnie z art. 61 ust. 1:
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej:
 - dostępność komunikacyjna terenu inwestycji z drogi publicznej kat. powiatowej;
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego,
 - inwestycja niewymaga zapewnienia w zakresie dostawy wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej od gestorów tych sieci,
 - ogrzewanie indywidualne niepogarszające stanu środowiska,
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren zielony,
 - usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326):
 - na terenie inwestycji występują grunty Br-Ps VI, PsVI,
 - nie jest wymagana decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolnej.

4. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY

Do analizy przyjęto obszar stanowiący 3-krotną szerokość frontu działek Inwestora.

1) Rodzaj inwestycji:

- zabudowa usługowa,
- „Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowa placu manewrowo-składowego” na działkach nr ewid. nr 547/22, 547/24 położonych przy ul. Lwowskiej w Lipsku, gmina Narol.

2) Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- działki położone w Lipsku przeznacza się pod zabudowę usługową,
- na działkach przewiduje się zmianę sposobu użytkowania dwóch budynków gospodarczych na hale magazynowo – biurowe z sortownią odzieży oraz budowę placu manewrowo-składowego,
- budynki usługowe lokalizowane jest w odległości od krawędzi jezdni od 10m do 20,0 m, ustala się linię zabudowy jak linia istniejącego budynku, wysokość budynków do gzymsu od 2,0 m do 8,0 m, wysokość do kalenicy od 4,0 m do 9,0 m, szerokość elewacji frontowej od 13,0 m do 42,0m i ustala się taką szerokość elewacji frontowej, dachy dwu, wielospadowe od pochyleniu od 10 do 25°, kalenice równoległe lub prostopadłe do ulicy ze względu na szerokość działki,

- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10,0% powierzchni terenu inwestycji,
- wskaźnik powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji bez zmian,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja projektowanych elementów infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem;

b) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- inwestycja posiada zapewnienia w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej, gazu i dostawy energii elektrycznej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren zielony lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

c) obsługi w zakresie komunikacji:

- dostępność komunikacyjna z drogi publicznej kat. powiatowej istniejącym zjazdem publicznym,
- na własnych działkach należy wyznaczyć dziesięć miejsc postojowych.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- planowana inwestycja nie może spowodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- planowana inwestycja nie może spowodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- planowana inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- inwestora oraz właścicieli działek położonych w liniach rozgraniczających terenu inwestycji oraz położonych w obszarze oddziaływania inwestycji zawiadomiono na piśmie,

e) ochrony obiektów na terenach górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami i obszarami górniczymi,
- lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,
- lokalizacja inwestycji jest położona poza zasięgiem GZWP,
- lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

3) Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej decyzji w skali 1:1000.

5. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W TYM

1) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019.1839), jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego została wydana decyzja w dniu 28.10.2022 r. znak ROS.6220.10.2022 o baku potrzeby oceny oddziaływania na środowisko,
- teren inwestycji jest położony w obszarze Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Nr XLII/737/17 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z 28 października 2013 r., opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3248.

2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie inwestycji nie występują budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Narola.

6. WNIOSKI KOŃCOWE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że lokalizacja inwestycji spełnia warunki art. 61 ust. 1 do 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z wnioskiem na warunkach określonych wyżej.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 64 ust. 1, w związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodniono z:

- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, Zarząd Zlewni w Stalowej Woli** w zakresie melioracji wodnych – w trybie milczącej zgody na podstawie art. 53 ust. 5 i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Lubaczowie** wodnych – w trybie milczącej zgody na podstawie art. 53 ust. 5 i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Przemyślu** – z uwagi na położenie wnioskowanego terenu w obszarze chronionego krajobrazu w trybie milczącej zgody na podstawie art. 53 ust. 5 c i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę do projektu decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z przepisami art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła Beata Kałamarz-Tworek.

Załączniki:

załącznik graficzny w skali 1:1000