

## **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 2023 r. poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 maja 2023 r. złożonego przez Gminę Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol,

### **USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

na inwestycję pn.:

**„Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą” na działce nr ew. gr. 359/13 w Lipsku, gmina Narol**

dla **Gminy Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol,**

#### **1. Rodzaj inwestycji**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

#### **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:

- działkę nr ew. gr. 359/13 położoną w Lipsku przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- na działce przewiduje się budowę dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą,
- ustala się linię zabudowy na 10,0 od krawędzi jezdni drogi publicznej kat. powiatowej i 6,0m od krawędzi drogi wewnętrznej,
- budynki mieszkalne jednorodzinne:
  - od jednej do dwóch kondygnacji,
  - 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 8,0m do 14,0m,
  - dachy dwu-, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
  - kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy ze względu na szerokość działki,
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30,0% powierzchni terenu inwestycji,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji do 20,0%,
- ustala się zasady podziału na dziesięć działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i jedną działkę pod drogę wewnętrzną o szerokości min. 5,0m zakończoną placem do nawracania 12,0 m 12,0 m,
- 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) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- Burmistrz Miasta i Gminy Narol wydał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji pn. Podział działki o nr ewid. 359/13 obręb Lipsko, gm Narol, przy ul. Lwowskiej z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej i jednorodzinnej znak: ROŚ.6220.8.2021 z dnia 08.02.2023 r.
- teren inwestycji jest położony w obszarze Południoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego ustanowiony Roz. Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2005 r. Nr 82, poz. 1385 z 17.06.2005 r.,
- inwestycja znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Roztocze – funkcjonującej na mocy Rozp. Min. Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 ze zm.);
- na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne,

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- inwestycja posiada zapewnienia w zakresie dostawy wody, kanalizacji, energii elektrycznej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren zielony,
- usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

d) obsługi w zakresie komunikacji:

- dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej kat. powiatowej poprzez drogę wewnętrzną,
- na własnej działce należy wyznaczyć dwa miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny,

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

Gmina Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol, złożyła dnia 8 maja 2023 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycję pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą” na działce nr ew. gr. 359/13 w Lipsku, gmina Narol. Do wniosku dołączyła 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., przedmiotowa działka położona jest w obszarze składów, usług.

W Miejsowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonym uchwałą nr 26/IV/94 z dnia 29.11.1994 r. przez Radę Gminy Narol działka była przeznaczona w pod urządzenia obsługi gospodarki rolnej ozn. symb. 7RUP.

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 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 2022 r. poz. 2409), 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**, milcząco zgodą 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 – **Postanowienie** znak: WST.PRZ.612.683.2023.KP.4 z dnia 30.06.2023 r. – nie rozpatrujące wniosku o uzgodnienie z uwagi na uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia na podstawie uzgodnienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji pn. Podział działki o nr ewid. 359/13 obręb Lipsko, gm. Narol, przy ul. Lwowskiej z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej i jednorodzinnej znak: ROŚ.6220.8.2021 z dnia 08.02.2023 r.,
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Lubaczowie**, milcząco zgodą na podstawie art. 53 ust. 5 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.

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.

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, za 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 się stosuje 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.

### **Załączniki:**

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

### **Otrzymują:**

1. Gmina Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol
2. PZD w Lubaczowie, ul. Wyszyńskiego 31, 37-600 Lubaczów
3. a/a

## **ANALIZA – CZĘŚĆ TEKSTOWA**

### **DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI P.N.:**

**„Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą” na działce nr ew. gr. 359/13 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 ze zm.) 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**

Gmina Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol, złożyła dnia 8 maja 2023 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycję pn. „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą” na działce nr ew. gr. 359/13 w Lipsku, gmina Narol. Do wniosku dołączyła 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., przedmiotowa działka położona jest w obszarze składów, usług.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonym uchwałą nr 26/IV/94 z dnia 29.11.1994 r. przez Radę Gminy Narol działka była przeznaczona w pod urządzenia obsługi gospodarki rolnej ozn. symb. 7RUP.

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. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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 posiada zapewnienia w zakresie dostawy wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej od gestorów tych sieci,
  - ogrzewanie indywidualne nie pogarszające 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 2022 r. poz. 2409):
  - na terenie inwestycji występują grunty 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 działki Inwestora.

##### 1) Rodzaj inwestycji:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą” na działce nr ew. gr. 359/13 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

- działkę nr ew. gr. nr ew. gr. 359/13 położoną w Lipsku przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- na działce przewiduje się budowę dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą,
- budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane są w odległości od granicy drogi od 6,0m do 29,0 m, ustala się linię na 10,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, wysokość budynków do gzymsu od 2,0 m do 7,0 m, wysokość do kalenicy od 4,0 m do 9,0 m, szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych od 8,0m do 14,0m, dachy dwu, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy,

- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30,0% powierzchni terenu inwestycji,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji do 20,0%,
- 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 dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, dostawy energii elektrycznej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren zielony,
- usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

c) obsługi w zakresie komunikacji:

- dostępność komunikacyjna z drogi publicznej kat. powiatowej poprzez drogę wewnętrzną,
- na własnej działce należy wyznaczyć po dwa miejsca postojowe.

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:

- 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) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - Burmistrz Miasta i Gminy Narol wydał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji pn. Podział działki o nr ewid. 359/13 obręb Lipsko, gm Narol, przy ul. Lwowskiej z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej i jednorodzinnej znak: ROŚ.6220.8.2021 z dnia 08.02.2023 r.
  - teren inwestycji jest położony w obszarze Południoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego ustanowiony Roz. Wojewody Podkarpackiego z dnia 10 czerwca 2005r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2005 r. Nr 82, poz. 1385 z 17.06.2005 r.,
  - inwestycja znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Roztocze – funkcjonującej na mocy Rozp. Min. Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 ze zm.);
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne.

## 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**, milcząca zgodą 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 – **Postanowienie** znak: WST.PRZ.612.683.2023.KP.4 z dnia 30.06.2023 r. – nie rozpatrujące wniosku o uzgodnienie z uwagi na uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia na podstawie uzgodnienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji pn. Podział działki o nr ewid. 359/13 obręb Lipsko, gm. Narol, przy ul. Lwowskiej z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej i jednorodzinnej znak: ROŚ.6220.8.2021 z dnia 08.02.2023 r.,
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Lubaczowie**, milcząca zgodą na podstawie art. 53 ust. 5 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