

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO CHŁODNI DO PRZECHOWYWANIA ŻOŁĘDZI

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVIII

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

miejsowość: **Marynopol**

gmina: **Gościeradów**

powiat: **kraśnicki**

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **060705_2 gm.Kraśnik**

NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0013 Marynopol**

NUMER DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **293**

INWESTOR: **Nadleśnictwo Gościeradów**

Gościeradów Folwark 1D

23-275 Gościeradów

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Informacja BIOZ
2. Mapa do celów projektowych
3. Decyzja nr 30/2021 o warunkach zabudowy

ARCHITEKTURA BUDYNKU

Projektant:

mgr inż. arch. Krzysztof Kusiak

nr upr. 72/LBOIA-OKK/2010

w spec. architektonicznej bez ograniczeń

Podpis:



Sprawdzający:

mgr inż. arch. Elżbieta Kaca

nr upr. 249/LBOKK/2019

w spec. architektonicznej bez ograniczeń

Po



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Projekt budowlany, dla którego sporządzona jest niniejsza informacja, dotyczy robót budowlanych, które obejmują budowę budynku magazynowego przechowalni żyłędzi

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH

- obiekty szkółki leśnej związane z produkcją i przechowywaniem sadzonek drzew
- ogrodzenie wraz z bramą wjazdową
- utwardzenia (drogi i miejsca postojowe)
- infrastruktura techniczna (przyłącze energetyczne, wodociągowe, instalacja kanalizacji sanitarnej)
- elementy zieleni typu trawnik

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Istniejące elementy zagospodarowania:

- elementy infrastruktury technicznej na terenie działki

Projektowane elementy zagospodarowania terenu

- projektowana budowa budynku magazynowego, szczególnie w zakresie robót na wysokości, robót instalacyjnych i robót ziemnych

5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

Roboty ziemne

- wykopy w celu wykonania izolacji fundamentów należy odpowiednio zabezpieczyć przed erozją i obsypywaniem się gruntu
- wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci, takich jak: elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłownicze, wodociągowe i kanalizacyjne powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości, w jakiej mogą być one wykonywane od istniejącej sieci i sposobu wykonywania tych robót
- bezpieczną odległość wykonywania robót, o których mowa wyżej, ustala kierownik budowy w porozumieniu z właściwą jednostką, w której zarządzie lub użytkowaniu znajdują się te instalacje, miejsca tych robót należy oznakować napisami ostrzegawczymi i ogrodzić
- w czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze
- prowadzenie robót ziemnych w pobliżu instalacji podziemnych powinno odbywać się ręcznie

Roboty zbrojarskie i ciesielskie

- poszczególne rodzaje drutów i wkładek zbrojeniowych winny być posegregowane i składowane oddzielnie na odwodnionym terenie lub na podkładach drewnianych
- główne wkładki zbrojeniowe należy wykonać z drutu żebrowanego dostarczonego na budowę w wiązkach
- należy zabronić składowania zbrojenia na pomostach roboczych przeznaczonych wyłącznie dla zbrojarzy
- roboty ciesielskie na wysokości powyżej 1.0 m należy wykonywać z pomostów rusztowań

Wykonanie obudowy ścian

- przed rozpoczęciem prac na wysokości należy sprawdzić stan rusztowań w zakresie stężeń i stabilności pomostów i słupków nośnych
- nie należy dopuszczać do przeciążenia pomostów nadmiarem zapasów materiałów budowlanych
- wykonanie zewnętrznych ścian wymaga ich sukcesywnego zabezpieczania przed zalaniem wodami opadowymi
- robotnicy winni być zabezpieczeni w odpowiednią odzież ochronną, a na ręce zakładać rękawice przed zabezpieczeniem zderzenia naskórka i żrącym działaniem zapraw
- ściany i inne przegrody, które mogą ulec przewróceniu w czasie montażu lub wznoszenia, należy odpowiednio zabezpieczyć

Roboty dekarские

- praca na dachu przy pochyleniu wymagać będzie ostrożności i zastosowania odpowiedniego rusztowania i zabezpieczeń

- dach należy wykonać stosując odpowiedni sprzęt i narzędzia dekarско – blacharskie

Roboty wykończeniowe

- posadzki wykonać zgodnie z obowiązującymi wymogami technologicznymi i zasadami bezpieczeństwa pracy

Roboty instalacyjne

- zagrożenie związane ze stosowaniem otwartego ognia przy spawaniu lub lutowaniu – niebezpieczeństwo poparzenia pracowników, pożaru
- zagrożenie związane z możliwością wybuchu gazu technicznego w przypadku niesprawnego sprzętu – zaworów butli, reduktorów, palników, węży itp.
- ze względu na prowadzenie instalacji najczęściej pod stropem i koniecznością posługiwania się drabiną lub rusztowaniem istnieje możliwość upadku i doznania urazu przez pracownika
- cięcie rur przy pomocy tarcz stwarza zagrożenie uszkodzenia oczu

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

Wszyscy pracownicy wykonujący roboty budowlane powinni posiadać kwalifikacje przewidziane dla określonego stanowiska oraz ważne świadectwo lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy. Wymagane są także szkolenia:

- wstępne i okresowe z zakresu BHP
- szkolenie na stanowisku pracy przed przystąpieniem do wykonywania robót zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. **W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych** (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.)
 - Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. **W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy** (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)
 - Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. **W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych** (Dz. U. 2001 nr 118 poz. 1263 z późn. zm.)

Przed przystąpieniem do każdego rodzaju robót kierownik budowy jest zobowiązany do udzielenia pracownikom instruktażu z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. **W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych** (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.), w którym:

- określili przepisy BHP dla danego rodzaju robót oraz zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń
- przypomni o konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń
- poda zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH I ZAGOSPODAROWANIA PLACU BUDOWY

Ogrodzenie

- nieruchomość posiada stałe ogrodzenie terenu wystarczające do zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych na teren budowy

Przyłącze wodociągowe

- nieruchomość posiada obecnie czynne przyłącze wodociągowe wystarczające dla potrzeb przedmiotowej inwestycji

Przyłącze elektroenergetyczne

- nieruchomość posiada obecnie czynne przyłącze energetyczne napowietrzne wystarczające dla potrzeb przedmiotowej inwestycji

Dojazd

- nieruchomość posiada utwardzony dojazd od drogi gminnej
- dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy lub wokół przedmiotowej nieruchomości

Plac budowy

- na placu budowy urządzić skład materiałów budowlanych (sukcesywnie wbudowywanych) z

uwzględnieniem ich zabezpieczenia przed wywróceniem bądź osunięciem

- na placu budowy należy wyznaczyć miejsce z węzłem sanitarno – socjalnym dla pracowników
- stanowiska robocze należy utrzymać w należytym porządku, a materiały i surowce składować w sposób zapewniający swobodny dostęp do nich
- zabezpieczyć plac budowy przed dostępem osób nieupoważnionych
- oznakować i zabezpieczyć strefy niebezpieczne (np. zagrożone spadaniem z góry ciężkich przedmiotów)
- strefy gromadzenia i usuwania odpadów należy wygrodzić i oznakować, a odpady należy usuwać w sposób ograniczający ich rozrzut i pylenie
- miejsca wykonania robót, drogi na terenie budowy, dojścia i dojazdy w czasie wykonywania robót powinny być dostatecznie oświetlone

Sprzęt zmechanizowany

- maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności
- obowiązek udokumentowania dopuszczenia do eksploatacji sprzętu podlegającego przepisom o dozorze technicznym
- zakaz udostępniania sprzętu osobom nieupoważnionym do jego obsługi
- wywieszenie na widocznym miejscu instrukcji obsługi i konserwacji **Ochrona osobista i pierwsza pomoc**
- w miejscu prowadzonych robót nie powinny przebywać osoby postronne
- zaopatrzenie pracowników w środki ochrony indywidualnej obejmujące w szczególności rękawice robocze, odzież roboczą, buty robocze, kaski ochronne, okulary ochronne (podczas pracy z elektronarzędziami), kamizelki odblaskowe (podczas pracy w pasie drogowym), maski przeciwpyłowe (podczas pracy przy robotach pyłących), uprząż (szelki) bezpieczeństwa (podczas pracy na wysokości)
- wyposażenie w atestowany sprzęt ochrony osobistej pracowników szczególnie zagrożonych wypadkiem
- wydzielenie miejsca do udzielania pierwszej pomocy zaopatrzonego w apteczkę
- wyznaczenie i przeszkolenie osoby do udzielania pierwszej pomocy
- należy zapewnić łączność telefoniczną stacjonarną lub komórkową
- w widocznym miejscu na terenie budowy powinien być wywieszony wykaz z adresami i numerami telefonów do:
 - najbliższego punktu lekarskiego, jednostki Straży Pożarnej, posterunku Policji
 - najbliższego punktu telefonicznego (np. budka telefoniczna)
- w czasie prowadzonych robót budowlanych winien być zabezpieczony środek transportu umożliwiający szybki kontakt wymagającej pomocy osoby z najbliższym punktem lekarskim **Zasady postępowania w przypadku**

wystąpienia zagrożenia:

- przerwanie pracy
- udzielenie pierwszej pomocy, jeśli zachodzi potrzeba
- powiadomienie kierownika budowy
- wezwanie pogotowia ratunkowego
- wezwanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Powiatowego Inspektora Pracy

BIURO USŁUG
Geodezyjno - inżynierskich - Pomiar S.C.
Kierownik: Marek Szczęsny, Hrabiego Zają
ul. Lubelska 115, 20-200 Krasnik
REGON: 4308/2388, NIP: 715-14-01-181
Tel: 894-494-884, 601-601-582

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kwaterki i punktu geodezyjnego	0640.1748.2021
Powiat	0607 krasnicki
Jednostka ewidencyjna	060709_2 gm. Krasnik
Obręb geodezyjny	0013 Miasteczko
Skala mapy	1:500
Data aktualizacji mapy	7.14.2018.18.1.1
Data aktualizacji mapy	12.10.2021 z
Nazwa składowa planów	20007
Wysokość	Kontynent 909
Oznaczenie granic obszarów, który był przedmiotem aktualizacji	Nowa Budowa
Składowa granicze mapy, na zapoczątkowanie granicze podskazywane w granicach projektowanej inwestycji	
1. Na wyloczu się terminu inwestycji nie wliczanych na mapie urządzeń podziemnych, których nie zgłoszono do inwentaryzacji lub dla których brak jest informacji branżowych.	

Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021
Wskazanie na mapie, w której jest przedmiotowa inwestycja	0640.1748.2021

BIURO WYKONANIA
Hrabiego Zają
NIP: 715-14-01-181

Gościeradów, 2021-10-19

Znak: RPP.6730.30.2021

**DECYZJA nr 30/2021
o warunkach zabudowy****Decyzja stała się ostateczna**

w dniu 23.11.2021 r.

WOJT**Na podstawie:**

- art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.);
- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1-5, art. 63 ust. 2 i 4 art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- § 9 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);

po rozpatrzeniu wniosku

**Nadleśnictwa Gościeradów
zam. Gościeradów Folwark 1D, 23-275 Gościeradów**

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie chłodni do przechowywania żołądzi na działce nr ewid. 293 położonej w obrębie geodezyjnym Marynopol, gm. Gościeradów

**u s t a l a m
w a r u n k i z a b u d o w y**

dla terenu inwestycji wymienionej we wniosku na działce nr ewid. 293 położonej w obrębie geodezyjnym Marynopol, gm. Gościeradów jak zaznaczono na załączniku graficznym.

1. **Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu:** zabudowa terenów urządzenia lasu „UL” – teren oznaczony na załączniku graficznym literami ABCD -A stanowi teren objęty opracowaniem.
2. **Funkcja zabudowy:** w obrębie zabudowy istniejącej -zabudowa urządzeń lasu.
3. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) realizacja: budowa chłodni do przechowywania żołądzi wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie objętym decyzją, wyznaczonym na załączniku graficznym;
 - 2) **parametry planowanego budynku :**
 - a) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy – maks. 3,00m;
 - b) ilość kondygnacji – jedna nadziemna;
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 3,50m;
 - d) geometria dachu: płaski lub jednospadowy;



- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (*mierzona od poziomu terenu w miejscu wejścia do budynku elewacji frontowej do dolnej krawędzi okapu dachu lub górnej krawędzi attyki*) – nie dotyczy;
- f) powierzchnia zabudowy – do 40,00 m²;

4) udział powierzchni zabudowy - maks. 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% terenu działki;

5) *nieprzekraczalna linia zabudowy* :

- co najmniej 10,00m od osi drogi gminnej nr 108570L relacji Liśnik Duży-Marynopol (na wysokości działki nr ewid. 338) oznaczonej na załączniku graficznym- zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrodniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.). Projekt budowlany winien spełniać wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 73 - 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).
- 2) W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.
- 3) Planowana inwestycja ma charakter nieuciążliwy i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zatem w świetle przepisów 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Stosownie do wymogów art. 96 ust. 1 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, (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) który mówi cyt. „*Organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 tryb wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ust. 1a, oraz do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać*

na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji oraz przed przyjęciem tego zgłoszenia, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000”, dokonano analizy przedsięwzięcia w zakresie potencjalnego oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz dodatkowo Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu, lecz przedsięwzięcie nie jest bezpośrednio związane z ochroną tych obszarów i nie wynika z tej ochrony, w związku, z czym nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na te obszary.

- 5) Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn.zm.) cyt. „1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.

4. Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane.

5. Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt.”

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Zasilenie i zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej dla wnioskowanej inwestycji należy zaprojektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych sieci i urządzeń:

- zaopatrzenie w wodę: nie ustala się;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączem na warunkach gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków: nie ustala się;
- zaopatrzenie w gaz: nie ustala się;
- gromadzenie odpadów komunalnych: selektywnie w pojemnikach okresowo opróżnianych i wywożonych na składowisko odpadów – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020r. poz. 1439 t.j.);
- odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo po terenie własnej działki;
- obsługa komunikacyjna: zjazdem indywidualnym z drogi gminnej nr 108570L;
- zaopatrzenie w energię ciepłą: nie ustala się;

- należy zachować odległości od urządzeń i sieci infrastruktury wymagane normami i przepisami branżowymi, ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Działka nie znajduje się w obszarze chronionym i nie wymaga pozwolenia na podstawie art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) cyt. „1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwale przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 objaśnienie pojęć pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 informacja o ochronie zabytku ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania”.

Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsca jego odkrycia;
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gościeradów natomiast cyt. „Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003

r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.)

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w:
 - a) Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
 - b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
 - c) Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);
 - d) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r., poz. 1609 tj.);
 - e) Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 tj.) oraz innych przepisów branżowych.
8. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

9. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich cyt. „1.Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1)spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) higieny, zdrowia i środowiska,
 - d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
 - e) ochrony przed hałasem,
 - f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
 - g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
- a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;

- 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
 - 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
 - 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
 - 4a) minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;
 - 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
 - 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
 - 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
 - 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy” (art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz jej przepisów wykonawczych, w tym m.in. zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
- 2) Lokalizacja obiektów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
 - 3) Inwestycja nie może ograniczać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności a także dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - 4) Uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych.
 - 5) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich cyt. „Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji” (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
 - 6) Inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
 - 7) W obiekcie i na terenie z nim związanym nie dopuszcza się prowadzenia działalności uciążliwej oraz która byłaby sprzeczna funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;

10. Informacje dodatkowe:

- 1) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio cyt. „1. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ prawo do żądania od Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej odszkodowania lub żądania wykupienia nieruchomości ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z:

1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;

3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

4. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

4a. Opłaty, o której mowa w ust. 4, nie pobiera się w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2019 r. poz. 299 i 303) albo przepisów w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Renty strukturalne” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na

lata 2007-2013 wydanych na podstawie art. 29 rozporządzenie w sprawie przyznawania pomocy i wyboru lokalnej grupy działania ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. z 2018 r. poz. 1936 oraz z 2019 r. poz. 1824). W przypadku zbycia przez następcę nieruchomości przekazanych przez rolnika przepisy o opłacie, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio.

5. W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego w części lub w całości gmina może żądać od aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wypłaconego odszkodowania”, przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy 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 lub po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu do zgłoszenia budowy przez właściwe organy”. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu do zgłoszenia budowy przez właściwe organy.

3) Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) cyt. „Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy”;

4) Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) cyt. „1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 stwierdzenie wygaśnięcia decyzji § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego” (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) cyt. „§ 1. Organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja:

1) stała się bezprzedmiotowa, a stwierdzenie wygaśnięcia takiej decyzji nakazuje przepis prawa albo gdy leży to w interesie społecznym lub w interesie strony;

2) została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

§ 2. Organ administracji publicznej, o którym mowa w § 1, uchyli decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie.

§ 3. Organ stwierdza wygaśnięcie decyzji lub uchyli decyzję na podstawie przepisów § 1 i 2 w drodze decyzji.”

5) Decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

6) Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub po 21 dniach od zgłoszenia budowy, jeżeli w tym terminie właściwy organ nie wniesie sprzeciwu.

7) Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

a) trzy egzemplarze projektu budowlanego spełniającego warunki

cyt. „1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniach, o których mowa w art. 23 uprawnienia kierownika budowy ust. 1 i art. 26 uprawnienia inspektora nadzoru inwestorskiego ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 układanie i utrzymywanie podmorskich kabli i rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane.

2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

2a. Zakres i treść projektu budowlanego uwzględniają warunki ochrony przeciwpożarowej.

2b. Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, o których mowa w art. 15a zakres uprawnień budowlanych w określonych specjalnościach, uprawniają do sporządzania projektu budowlanego w zakresie tej specjalności.

3. Projekt budowlany zawiera:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;

2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:

a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,

b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych,

c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,

d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,

e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,

f) charakterystykę ekologiczną,

g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,

h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w **art. 1** zakres normowania ustawy Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych – w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w **art. 5** wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych ust. 1 pkt 4,

i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w **art. 5** wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych ust. 1 pkt 4a – w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

j) postanowienie udzielające zgody na odstępstwo, o którym mowa w **art. 9** warunki i tryb odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli zostało wydane;

3) projekt techniczny obejmujący:

a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,

b) charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków,

c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,

d) w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,

e) inne opracowania projektowe;

4) w zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

5) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w **art. 33** pozwolenie na budowę ust. 2 pkt 1.

3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3b. Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

3c. Projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

3d. Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się:

1) kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;

2) kopię zaświadczenia, o którym mowa w **art. 12** samodzielna funkcja techniczna ust. 7, aktualnego na dzień:

a) opracowania projektu – w przypadku projektanta,

b) sprawdzenia projektu – w przypadku projektanta sprawdzającego;

3) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

4. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.

4a. Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla

właściwego organu nadzoru budowlanego” (art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz jej przepisów wykonawczych;

- b) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- c) ostateczną decyzję o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Do Wójta Gminy Gościeradów wpłynął wniosek Nadleśnictwa Gościeradów o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie chłodni do przechowywania żołądzi na działce nr ewid. 293 położonej w obrębie geodezyjnym Marynopol, gm. Gościeradów.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tutejszy organ wykazała, że teren obejmujący działkę wnioskowaną pod zabudowę nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie leży w obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia w oparciu o przepisy odrębne. Stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) cyt. *„Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 lokalizowanie inwestycji celu publicznego ust. 1 i art. 86 obowiązek ustalenia warunków zabudowy, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 lokalizowanie inwestycji celu publicznego ust. 2 stosuje się odpowiednio”*, planowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W celu określenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu – wykonaną na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy – wykonanej na podstawie § 3 ust. 1 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, w związku z art. 61 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzyskane wyniki zgodnie z § 9 ust. 2 ww. 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) cyt. *„1. Warunki i wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w decyzji o warunkach zabudowy, zawierającej część tekstową i graficzną.*

2. Wyniki analizy, o której mowa w § 3 ust. 1, zawierające część tekstową i graficzną, stanowią załącznik do decyzji o warunkach zabudowy.

3. Część graficzną decyzji o warunkach zabudowy oraz część graficzną analizy, o której mowa w § 3 ust. 1, sporządza się na kopiach mapy, o której mowa w art. 52 wniosek inwestora jako

początek ustalenia lokalizacji celu publicznego ust. 2 pkt 1 ustawy, w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wykonywania ich kopii.

4. Część graficzną analizy, o której mowa w § 3 ust. 1, sporządza się z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy” zawarto w wynikach analizy, które wraz z częścią graficzną stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie wnioskowanych działek ustalono wymagania urbanistyczne dla planowanej inwestycji.

Rozstrzygnięcie niniejszą decyzją o warunkach zabudowy jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) cyt. „1. Wydanie decyzji o warunkach 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 wykorzystania terenu;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 utrata mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ust. 1;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 utrata mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ust. 1.

2a. (uchylony)

3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

4. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego.

7. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 6, należy określić wymagania dotyczące ustalania:

1) linii zabudowy;

2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;

3) szerokości elewacji frontowej;

4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;

5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych)."

Działki w niedalekim sąsiedztwie są 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, intensywności wykorzystania terenu. Zgodnie z § 6 ust. 2 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) który brzmi cyt. „1. Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%.

2. Dopuszcza się wyznaczenie innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1” wyznaczono szerokość elewacji frontowej do 3,50m zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

Istniejące uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, działka ma możliwość dostępu do drogi publicznej – zjazdem indywidualnym bezpośrednio z drogi gminnej nr 108570L (w miejscowości Marynopolie).

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż projektowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, stanowiąc kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu istniejącego w obszarze analizowanym.

W treści niniejszej decyzji o warunkach zabudowy ustalono, że przedmiotowa inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) .

Inwestor we wniosku podał charakterystykę planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz określił granice terenu objętego wnioskiem. Mając na uwadze, iż organ jest związany treścią wniosku co do granic terenu objętego zamierzeniem oraz wnioskowanej funkcji i sposobu zagospodarowania w oparciu o wyznaczony obszar oddziaływania, wykorzystując dane Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Kraśniku, rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji oraz ustalono strony postępowania administracyjnego.

Nałożono na Inwestora obowiązek poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu wymogów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.). Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia i elementy infrastruktury należy projektować i budować, a następnie użytkować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymogów określonych w art. 5 ust. 1, 2 i 2a ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) który mówi cyt. „1. Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i

budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1)spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,*
- b) bezpieczeństwa pożarowego,*
- c) higieny, zdrowia i środowiska,*
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,*
- e) ochrony przed hałasem,*
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,*

g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;

2)warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

- a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,*
- b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;*

2a)możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;

3)możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

4)niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;

4a)minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;

5)warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;

6)ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;

7)ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;

8)odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;

9)poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

10)warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2.Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1–7.

2a.W nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej, które są użytkowane przez jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, zaleca się stosowanie urządzeń

wykorzystujących energię wytworzoną z odnawialnych źródeł energii oraz umożliwiającących wytwarzanie energii z takich źródeł, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej.

2b. W przypadku robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku, należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku. ”

Decyzja o warunkach zabudowy nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz warunków ochrony środowiska. Wiąże natomiast organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotem postępowania jest przedsięwzięcie niezaliczane do inwestycji celu publicznego, co oznacza, że ocenę dopuszczalności jego wykonania należy przeprowadzić na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) który brzmi cyt. „1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 lokalizowanie inwestycji celu publicznego ust. 1 i art. 86 obowiązek ustalenia warunków zabudowy, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 lokalizowanie inwestycji celu publicznego ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.

2a. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:

1) wstrzymanie użytkowania terenu, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, albo

2) przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania ” i przy zachowaniu cyt. wyżej art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.). Ponadto planowana inwestycja ma charakter nieuciążliwy i w świetle przepisów 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283), nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i nie ma oddziaływania, nie jest również bezpośrednio związana z ochroną obszarów Natura 2000 lub Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i nie wynika z tej ochrony, w związku z czym nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na te obszary.

Inwestycja nie będzie zlokalizowana w terenie podlegającym przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) .

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowskiej lub ochrony uzdrowskiej w rozumieniu stosownych przepisów, nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.). Nie jest położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.) i tym samym nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Na etapie wszczęcia postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag do planowanego przez wnioskodawcę zamiaru inwestycyjnego.

Zgłoszone we wniosku zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego decyzję wydano zgodnie z art. 59 w/w ustawy.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy został pozytywnie uzgodniony z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) tj.:

- a) Starostą Kraśnickim – (w zakresie ochrony gruntów rolnych) w dniu 06.09.2021 r. Starosta Kraśnicki otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;
- b) Gminą Gościeradów (uzgodnienie wewnętrzne z zarządcą drogi gminnej nr 108570L) - w dniu 01.09.2021 r. Urząd Gminy Gościeradów otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;
- c) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie – Zarząd Zlewni w Stalowej Woli w dniu 06.09.2021 otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;
- d) Ministrem Klimatu – (w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych) – w dniu 02.09.2021 r. Minister Klimatu otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji.

*Stosownie do wymogów art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt decyzji przygotował **mgr inż. architekt Michał Kondracki** posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi - osoba posiadająca stosowne uprawnienia i doświadczenie, spełniające wymagania przywołanego przepisu.*

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. T. Zana 38c, 20-601 Lublin za pośrednictwem Wójta Gminy Gościeradów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Gościeradów, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Gościeradów oświadczeń o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna. Jeżeli strona złoży oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, to nie przysługuje już prawo do złożenia odwołania, ani skargi do sądu administracyjnego (art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.).



Z up. WÓJTA

dr hab. Jarosław Czerw
Sekretarz Gminy

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania
zgodnie z wykazem w aktach sprawy
3. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Kraśnicki

11

12

13

ANALIZA URBANISTYCZNA Z WYNIKAMI

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w odniesieniu do terenu wnioskowanego położonego na działce nr ewid. 293 położonych w obrębie geodezyjnym Marynopol, gm. Gościeradów:

1. **Granice obszaru analizowanego** – kopia mapy zasadniczej przedłożona do wniosku, została wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kraśniku i obejmuje obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy zabudowy. Działka wnioskowana o szerokości zmiennej – średniej frontowej ok. 63 m (kształt działki jest nieregularny, zbliżony do prostokątnego). Obszar analizowany wyznaczono na załączniku graficznym na podstawie istniejącego zainwestowania terenu, który ma wpływ na planowane zamierzenie inwestycyjne w odległości nie mniejszej niż 50m od granic działki wnioskowanej z uwagi na charakter zabudowy. Obszar ten obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oraz teren użytków rolnych bez prawa zabudowy, tereny leśne. Wyznaczony obszar analizowany umożliwia ocenę uwarunkowań i stanu faktycznego, koniecznego w określeniu ustaleń decyzji dla terenu wnioskowanego.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** tereny urządzania lasu.
3. **Rodzaj zabudowy:** zabudowa terenów urządzenia lasu ozn. "UL".
4. **Cechy i forma zabudowy:** w sąsiedztwie terenu wnioskowanego w obszarze analizowanym występuje zabudowa o podobnych parametrach technicznych.
5. **Wnioskowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:**
 - 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 wykorzystania terenu;
 - teren ma dostęp do dróg publicznych –poprzez zjazd indywidualny istniejący z drogi gminnej nr 108570L;
 - istniejące uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- **Linia zabudowy:**
 - co najmniej 10,00m od osi drogi gminnej nr 108570L relacji Liśnik Duży-Marynopol (na wysokości działki nr ewid. 338) oznaczonej na załączniku graficznym- zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);

* **Obsługa komunikacyjna:** działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd indywidualny. Komunikacja na posesje w obszarze analizowanym odbywa się zjazdami indywidualnymi.

- **Uzbrojenie terenu:** infrastruktura techniczna w postaci sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, wodociągowej, gazowej. Brak sieci kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo po terenie na własnej działki, ścieki odprowadzane do zbiorników indywidualnych.

6.Przegląd analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu tabela nr 1
Parametry do zabudowy obszaru analizowanego

Lp.	Działka wg. Ewidencji gruntów	Funkcja – istniejący sposób użytkowania RM- zabud. Zagrodowa	Wskaźnik powierzchni zabudowy na podstawie mapy ewidencji gruntów	Szerokość elewacji frontowej budynku (m) M- mieszkalny G- gospodarczy	Wysokość górnej krawędzi elewacji do gzymsu lub attyki (m)	Geometria dachu				Uwagi – informacje dodatkowe
						Kąt nachylenia w stopniach	Wysokość do gł.kalenicy (m)	Układ połaci dachu	Kierunek kalenicy głównej	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
1	8	RM	0,1	Bud mieszk- 12,19m	M - 4,00	M- 45	M- 6,00	M- dwuspadowy	M- równoległy	
2	307	RM	0,3	M-9,48	M-4,00	M-45	M-8,00	M- dwuspad	M- prostopadły	

7.Przepisy odrębne, inne elementy:

- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.);
- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie podlega procedurom wynikającym z 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.);
- teren planowanego przedsięwzięcia nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.)
- realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) grunty pod budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej stanowią grunty rolne;

- zamierzona inwestycja nie jest położona na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych;
- na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- działka nie jest położona w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w terenie narażonym na zalewanie wodami powodziowymi oraz na terenie górniczym;
- działka nie jest położona w obszarze podlegającym ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w szczególności na obszar Natura 2000;
- przy realizacji inwestycji obowiązuje ochrona gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

7. Wymagania dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalono z uwzględnieniem zamierzeń inwestora, przy nawiązaniu do cech istniejącej zabudowy i warunków lokalnych:

7.1. parametry planowanego budynku :

- a) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy – maks. 3,00m;
 - b) ilość kondygnacji – jedna nadziemna;
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 3,50m;
 - d) geometria dachu: płaski lub jednospadowy;
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (*mierzona od poziomu terenu w miejscu wejścia do budynku elewacji frontowej do dolnej krawędzi okapu dachu lub górnej krawędzi attyki*) – nie dotyczy;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40,00 m²;
- 7.2. udział powierzchni zabudowy - maks. 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% terenu działki;
- 7.3. nieprzekraczalna linia zabudowy:
- co najmniej 10,00m od osi drogi gminnej nr 108570L relacji Liśnik Duży-Marynopol (na wysokości działki nr ewid. 338) oznaczonej na załączniku graficznym- zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);
- 7.4. Istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające do realizacji planowanej inwestycji;
- 7.5. Obsługa komunikacyjna: poprzez zjazd indywidualny z drogi publicznej;
- 7.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnego źródła ciepła z preferencją dla paliw niskoemisyjnych np. OZE (Odnawialnych Źródeł Energii np. pompa ciepła, fotowoltaika itp.);
- 7.7. Należy zachować odległości od urządzeń i sieci infrastruktury wymagane normami i przepisami branżowymi, ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;

- 7.8. Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby to groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny – t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.);
- 7.9. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo po terenie własnej działki.

8. Podsumowanie analizy:

Istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze analizowanym, wyznaczonym stosownie do przepisów § 3 ust. 1 i 2 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) umożliwia ustalenie lokalizacji wnioskowanej zabudowy na działce nr ewid. 293 położonej w obrębie geodezyjnym Marynopol, gm. Gościeradów oraz na spełnienie wymagań zawartych w § 3.1. w/w rozporządzenia. Zapisy niniejszej decyzji, zapewniają ochronę interesów osób trzecich oraz potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego. Projektowana zabudowa nie ogranicza dostępu do drogi publicznej działek sąsiednich, zaś istniejąca i projektowana sieć infrastruktury umożliwia realizację zamierzeń budowlanych. W związku z tym istnieje możliwość realizacji inwestycji w sposób zgodny z wnioskiem na warunkach określonych w decyzji.

mgr inż. arch. Michał Kondracki
Architekt IARP nr ewid. LB-0345
uprawnienia - nr 206/LBOKK/2017,
nr 243/LBOKK/2018,
nr LUB/0150/PWOKb/18



Z up. WOJTA
dr hab. Jarosław Czerw
Sekretarz Gminy

ANALIZA URBANISTYCZNA Z WYNIKAMI

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w odniesieniu do terenu wnioskowanego położonego na działce nr ewid. 293 położonych w obrębie geodezyjnym Marynopol, gm. Gościeradów:

1. **Granice obszaru analizowanego** – kopia mapy zasadniczej przedłożona do wniosku, została wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kraśniku i obejmuje obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy zabudowy. Działka wnioskowana o szerokości zmiennej – średniej frontowej ok. 63 m (kształt działki jest nieregularny, zbliżony do prostokątnego). Obszar analizowany wyznaczono na załączniku graficznym na podstawie istniejącego zainwestowania terenu, który ma wpływ na planowane zamierzenie inwestycyjne w odległości nie mniejszej niż 50m od granic działki wnioskowanej z uwagi na charakter zabudowy. Obszar ten obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oraz teren użytków rolnych bez prawa zabudowy, tereny leśne. Wyznaczony obszar analizowany umożliwia ocenę uwarunkowań i stanu faktycznego, koniecznego w określeniu ustaleń decyzji dla terenu wnioskowanego.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** tereny urządzania lasu.
3. **Rodzaj zabudowy:** zabudowa terenów urządzenia lasu ozn. "UL".
4. **Cechy i forma zabudowy:** w sąsiedztwie terenu wnioskowanego w obszarze analizowanym występuje zabudowa o podobnych parametrach technicznych.
5. **Wnioskowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:**
 - 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 wykorzystania terenu;
 - teren ma dostęp do dróg publicznych –poprzez zjazd indywidualny istniejący z drogi gminnej nr 108570L;
 - istniejące uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- **Linia zabudowy:**
 - co najmniej 10,00m od osi drogi gminnej nr 108570L relacji Liśnik Duży-Marynopol (na wysokości działki nr ewid. 338) oznaczonej na załączniku graficznym- zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);

*** Obsługa komunikacyjna:** działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd indywidualny. Komunikacja na posesję w obszarze analizowanym odbywa się zjazdami indywidualnymi.

- **Uzbrojenie terenu:** infrastruktura techniczna w postaci sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, wodociągowej, gazowej. Brak sieci kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo po terenie na własnej działce, ścieki odprowadzane do zbiorników indywidualnych.

6. Przegląd analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu tabela nr 1 **Parametry do zabudowy obszaru analizowanego**

Lp.	Działka wg. Ewidencji gruntów	Funkcja – istniejący sposób użytkowania RM- zabud. Zagrodowa	Wskaźnik powierzchni zabudowy na podstawie mapy ewidencji gruntów	Szerokość elewacji frontowej budynku (m) M- mieszkalny G- gospodarczy	Wysokość górnej krawędzi elewacji do gzymsu lub attyki (m)	Geometria dachu				Uwagi – informacje dodatkowe
						Kąt nachylenia w stopniach	Wysokość do gł. kalenicy (m)	Układ połaci dachu	Kierunek kalenicy głównej	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
1	8	RM	0,1	Bud mieszk- 12.19m	M - 4,00	M- 45	M- 6,00	M- dwuspadowy	M- równoległy	
2	307	RM	0,3	M-9,48	M-4,00	M-45	M-8,00	M- dwuspad	M- prostopadły	

7. Przepisy odrębne, inne elementy:

- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.);
- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie podlega procedurom wynikającym z 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.);
- teren planowanego przedsięwzięcia nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.)
- realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) grunty pod budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej stanowią grunty rolne;

- zamierzona inwestycja nie jest położona na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych;
- na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- działka nie jest położona w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w terenie narażonym na zalewanie wodami powodziowymi oraz na terenie górniczym;
- działka nie jest położona w obszarze podlegającym ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w szczególności na obszar Natura 2000;
- przy realizacji inwestycji obowiązuje ochrona gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

7. Wymagania dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalono z uwzględnieniem zamierzeń inwestora, przy nawiązaniu do cech istniejącej zabudowy i warunków lokalnych:

7.1. parametry planowanego budynku :

- a) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy – maks. 3,00m;
- b) ilość kondygnacji – jedna nadziemna;
- c) szerokość elewacji frontowej – do 3,50m;
- d) geometria dachu: płaski lub jednospadowy;
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (*mierzona od poziomu terenu w miejscu wejścia do budynku elewacji frontowej do dolnej krawędzi okapu dachu lub górnej krawędzi attyki*) – nie dotyczy;
- f) powierzchnia zabudowy – do 40,00 m²;

7.2. udział powierzchni zabudowy - maks. 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% terenu działki;

7.3. nieprzekraczalna linia zabudowy:

- co najmniej 10,00m od osi drogi gminnej nr 108570L relacji Liśnik Duży-Marynopol (na wysokości działki nr ewid. 338) oznaczonej na załączniku graficznym- zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);

7.4. Istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające do realizacji planowanej inwestycji;

7.5. Obsługa komunikacyjna: poprzez zjazd indywidualny z drogi publicznej;

7.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnego źródła ciepła z preferencją dla paliw niskoemisyjnych np. OZE (Odnawialnych Źródeł Energii np. pompa ciepła, fotowoltaika itp.);

7.7. Należy zachować odległości od urządzeń i sieci infrastruktury wymagane normami i przepisami branżowymi, ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;

- 7.8. Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby to groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny – t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.);
- 7.9. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo po terenie własnej działki.

8. Podsumowanie analizy:

Istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze analizowanym, wyznaczonym stosownie do przepisów § 3 ust. 1 i 2 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) umożliwia ustalenie lokalizacji wnioskowanej zabudowy na działce nr ewid. 293 położonej w obrębie geodezyjnym Marynopol, gm. Gościeradów oraz na spełnienie wymagań zawartych w § 3.1. w/w rozporządzenia. Zapisy niniejszej decyzji, zapewniają ochronę interesów osób trzecich oraz potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego. Projektowana zabudowa nie ogranicza dostępu do drogi publicznej działek sąsiednich, zaś istniejąca i projektowana sieć infrastruktury umożliwia realizację zamierzeń budowlanych. W związku z tym istnieje możliwość realizacji inwestycji w sposób zgodny z wnioskiem na warunkach określonych w decyzji.

mgr inż. arch. Michał Kondracki
Architekt IARP nr ewid. LB-0345
uprawnienia - nr 206/LBOKK/2017,
nr 243/LBOKK/2018,
nr LUB/0150/PWOKb/18



Z. qp. WÓJTA

dr hab. Jarosław Czerw
Sekretarz Gminy

ZARĄCZNIK GRAFICZNY DO ANALIZY
DECYZJI O WARIANTACH ZABUDOWY

URZĄD GMINY ŁOSICZKÓW
SKALA 1:1000
Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy
Znak: RPP6730.30.20.21
18.02.2000
Z up. WOJTA
(podp.)

Sekretarz Gminy

Z. up. W.ÖSTA

1702-21-8

6730.30.2021

o decyzji o warunkach z

SEMINY GOSCIERZ

2A3ADNIC2A
14330183714

ZASADNICZA

.....

ZALÄCZNIK GRAFICZNY I WAF

605 HAINES AVE

Organ prowadzący funduszy zasobu	Stowarzyszenie
Geodetyczny / kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny	
Materiał zasobu	-
Data wykonania kopii	2014 06 30
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. S. KROSTY
nr. listy ewidencyjnej	12

Gk.6642.1.1242.2021

Oświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Krasnicki
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	-
Data wykonania kopii	2021.06.30
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr Justyna Solis-Wilczopolska INSPEKTOR w Wydziale Geodezji

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

MAPA ZASADNICZA

Sekcje mapy: 7.143.30.18.3; 7.143.30.18.1

SKALA 1:1000

URZĄD GMINY GOŚCIERADÓW B,C,D,E,F - TEREN OBJEKTU WNIOSEK

Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy

Znak: RPP.6730.0

z dnia 19.10.2021

mgr Justyna Solis-Wilczopolska
Sekretarz Gminy

Województwo: lubelskie

Powiat: krasnicki

Jednostka ewidencyjna: 060704_2, Gościeradów

Obręb: 0013, Marynopolie

Działka: 293

LEGENDA:

B,C,D,E,F - TEREN OBJEKTU WNIOSEK

A.A.A. - Nieprzekraczalna linia zabudowy

STANOWISKO	STANOWISKO GOSPODARSTWA	STANOWISKO
DATA	DATA	DATA
WYKONANO	WYKONANO	WYKONANO
WYKONANO	WYKONANO	WYKONANO

