

GPS.6733.24.2024

DECYZJA NR 26/2024/GPS/CP O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572), art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1465), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Lubaczów, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Budowa zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód” na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce,

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia budowlanego pod nazwą:

„Budowa zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód” na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce - na rzecz Gminy Lubaczów, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów.

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
 - 2.1. Teren działki nr ewid. 909 w miejscowości Tymce – oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji symbolem **WS** – przeznacza się pod: budowę zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód.
3. **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego.**
 - 3.1. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1664R od strony południowej - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji,
 - b) 10,0 m od granicy działki potoku Świdnica od strony północnej - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
 - 3.2. Strefa budowy zbiornika wodnego - stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
 - 3.3. Udział powierzchni zabudowy - nie ustala się.
 - 3.4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95% powierzchni działki, przyjętej jako teren inwestycji.
4. **Ustalenia dotyczące warunków architektoniczno-budowlanych.**
 - 4.1. Parametry zbiornika wodnego - stawu:
 - zbiornik wodny - staw, bezodpływowy,
 - powierzchnia zbiornika wodnego - stawu - od 1500 m² do 3000 m²,
 - głębokość zbiornika wodnego - stawu - do 2,95 m,
 - zbiornik wodny - staw zasilany będzie z wód gruntowych oraz powierzchniowych.
5. **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - 5.1. Istniejący zjazd na działkę nr ewid. 909 z drogi powiatowej nr 1664R od strony południowej - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
 - 5.2. Na działce zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania samochodu osobowego.
 - 5.3. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki.
 - 5.4. Wywóz odpadów na warunkach obowiązujących w gminie.
6. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.**
 - 6.1. Teren obejmujący inwestycję tj. wnioskowanej działki nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - 6.2. Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.
 - 6.3. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obiekty o charakterze

archeologicznym - należy niezwłocznie powiadomić Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.**
- 7.1. Teren obejmujący inwestycję tj. wnioskowanej działki nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, nie jest położony w terenie górniczym.
- 7.2. Zgodnie z przekazanymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP) podanymi do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020r. w BIP Ministerstwa Klimatu i Środowiska oraz dostępnymi na Hydroportalu PGW Wody Polskie - teren obejmujący inwestycję, nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 7.3. Teren obejmujący inwestycję tj. wnioskowanej działki nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 7.4. **Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Przemysłu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: RP.ZPU.521.2862.2024 z dnia 18.11.2024r. (20.11.2024 r.– data wpływu do tut. Urzędu) teren planowanej inwestycji tj. działka o nr ewid. 909 obr. Tymce gm. Lubaczów położony jest w części w obszarze gruntów zdrenowanych. Inwestor zobowiązany jest zaprojektować ww. inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych. W przypadku przerwania lub uszkodzenia ciągów drenarskich, należy przystąpić do natychmiastowego ich zabezpieczenia przed przedostaniem się wody do wnętrza rur celem zapewnienia swobodnego przepływu wód w sieci drenarskiej. Zgodnie z art.17 ust. 1 pkt 3a, art. 17 pkt 4 oraz art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2024 r., poz. 1087 odbudowa, rozbudowa, nadbudowa przebudowa lub rozbiórka lub likwidacja tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji wymaga uzyskania decyzji pozwolenie wodnoprawne.**
- 7.5. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
- 8.1. Projekt budowlany należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 8.2. Projektowane zamierzenie budowlane nie może powodować:
 - a) pozbawienia dostępu do drogi gminnej, możliwości korzystania z energii elektrycznej, ciepłej wody, kanalizacji oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby,
 - d) odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednie.
- 8.3. W rozwiązaniach projektu budowlanego uwzględnić uwagi i wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających zamierzenie.
8. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych.**
- 9.1. Przy wykonaniu projektu budowlanego należy:
 - a) uwzględnić przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 752 z późn. zm.),
 - b) zachować wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.).
9. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** - wyznaczono na Załączniku graficznym Nr 1 do decyzji w konturach oznaczonych literami A - W.

UZASADNIENIE

Gmina Lubaczów, ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Budowa zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód” na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce.

Zgodnie z art. 6 pkt 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) tj. „budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;” - zaliczana jest do „celów publicznych”.

Wnioskowana budowa zbiornika wodnego - stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, stanowić będzie inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Działka nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, objęta wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego położona jest w terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), planowana inwestycja może być zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 3 ust. 1. pkt 89) ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć: „89) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na: (...) f) realizacji stawów o głębokości nie mniejszej niż 3 m, innej niż wymieniona w lit. e;”.

Wnioskodawca w złożonym wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego poinformował, że głębokość zbiornika wodnego - stawu będzie wynosiła do 2,95 m.

Biorąc powyższe pod uwagę, wnioskowane przedsięwzięcie pod nazwą: „Budowa zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód” na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, nie przekroczy progów granicznych określonych w ww. rozporządzeniu, w związku tym dla ww. przedsięwzięcia - nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren obejmujący inwestycję tj. wnioskowanej działki nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, nie jest położony na terenie górniczym, zagrożonym zjawiskami powodziowymi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

Ustalone w decyzji warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie naruszają obowiązujących przepisów w zakresie ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty wymagane w przepisach art. 52 ust. 2 punkty 1) i 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego strony zawiadomiono zgodnie z przepisem art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ I instancji przeprowadził postępowanie administracyjne w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572). Zgodnie z treścią art. 10 § 1 Kpa zapewniono wszystkim stronom postępowania czynny udział w każdym stadium przeprowadzonego postępowania administracyjnego, a przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono wypowiedzenie się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przygotowany przez Janusza Naporę posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Pozytywne uzgodnienia na etapie projektu decyzji wydały następujące organy określone w art. 53 ust. 4 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. **Starosta Lubaczowski** postanowieniem znak: LŚT-Ś.6123.276.2024 z dnia 15.10.2024r. (16.10.2024r. - data wpływu do tut. Urzędu), postanowił uzgodnić projekt przedmiotowej decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych z uzasadnieniem, że ograniczenie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2, art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotyczy gruntów stanowiących użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o warunkach zabudowy

w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. **Dyrektor Zarządu Zlewni w Przemysłu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem znak: RP.ZPU.521.2862.2024 z dnia 18.11.2024r. (20.11.2024 r.– data wpływu do tut. Urzędu)** postanowił uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie melioracji wodnych. Teren planowanej inwestycji tj. działka o nr ewid. 909 obr. Tymce gm. Lubaczów położony jest w części w obszarze gruntów zdrenowanych. Inwestor zobowiązany jest zaprojektować ww. inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych. W przypadku przerwania lub uszkodzenia ciągów drenarskich, należy przystąpić do natychmiastowego ich zabezpieczenia przed przedostaniem się ziemi do wnętrza rur celem zapewnienia swobodnego przepływu wód w sieci drenarskiej. Zgodnie z art.17 ust. 1 pkt 3a, art. 17 pkt 4 oraz art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2024 r., poz. 1087 odbudowa, rozbudowa, nadbudowa przebudowa lub rozbiórka lub likwidacja tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji wymaga uzyskania decyzji pozwolenie wodnoprawne.
3. **Powiatowy Zarząd Dróg w Lubaczowie** w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zajął swego stanowiska w sprawie uzgodnienia decyzji w aspekcie obszaru przyległego do pasa drogowego. W związku z tym zgodnie z zapisem art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) uznano, że uzgodnienie zostało dokonane.
4. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubaczowie** w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zajął swego stanowiska w sprawie uzgodnienia decyzji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. W związku z tym zgodnie z zapisem art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) uznano, że uzgodnienie zostało dokonane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. W związku z treścią art. 63 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zaś wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
2. Decyzja wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono miejscowy plan, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.
3. Od niniejszej decyzji, stronom służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemysłu za pośrednictwem Wójta Gminy Lubaczów w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
4. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
5. Na podstawie przepisu art. 57 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsza decyzja zostaje wpisana do rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.
6. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu.
7. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
8. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1030) tj.: „*W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.*”.
9. Zgodnie z art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1030) tj.: „*Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.*”.

10. Zgodnie z art. 51 ust. 2f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1030) tj.: „*Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.*”.

Integralną częścią decyzji jest:

1. Załącznik graficzny Nr 1 do decyzji - wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.
2. Załącznik Nr 2 - Wyniki Analizy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wniosku w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (część tekstowa i graficzna).



z up. Wójta
mgr inż. Krzysztof Kozioł
Stępa Wójta

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna dnia 16.01.2025 r.
Lubaczów, dnia 16.01.2025 r.
Podpis Z up. Wójta.

mgr Katarzyna Goniak
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej i Środowiska

Otrzymują:

1. Gmina Lubaczów,
2. a/a.

Oплата skarbowa:

Na podstawie art. 7, pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1546 z późn. zm.) - zwalnia się z opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego

WYNIKI

**Analizy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu
do wniosku w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Wnioskodawca: Gmina Lubaczów ul. Jasna 1, 37-600 Lubaczów.

Inwestycja pod nazwą:

„Budowa zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód” na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce.

1. Podstawy prawne analizy.

- 1.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1030).
- 1.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania (Dz. U. z 2024r. poz. 1116).
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589).
- 1.4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).
- 1.5. Polska Norma PN-B-01027 Rysunek Budowlany, Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.
- 1.6. Wizja lokalna w terenie.

2. Wnioski wynikające z innych opracowań planistycznych.

- 2.1. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów zatwierdzony uchwałą Nr 1/I/93 Rady Gminy Lubaczów z dnia 10 lutego 1993r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 4 poz. 30 z 8 marca 1993r.) - utracił ważność w związku z art. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2001r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 154, poz. 1804 z 2001r.), a w szczególności zmiany treści art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139). Przedmiotowy teren w nieobowiązującym MPO gminy Lubaczów, przeznaczony był pod tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolem RZ.
- 2.2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów - uchwała Rady Gminy Lubaczów Nr LXII/583/2023 z dnia 6 września 2023r., nie ustaliło obowiązku opracowania planu miejscowego dla obszaru objętego planowaną inwestycją. Przedmiotowy teren w Studium został przeznaczony pod tereny rolnicze z dopuszczeniem urządzeń fotowoltaicznych oznaczone symbolem 1R/E.

3. Stan prawny analizowanego obszaru.

- 3.1. Na wnioskowanej działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 3.2. W obszarze analizy w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - Perspektywa 2030, uchwalonym Uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018r., zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. Poz. 3937), nie planuje się żadnych zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.
- 3.3. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), planowana inwestycja może być zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3.4. Zgodnie z § 3 ust. 1. pkt 89) ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

„89) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na: (...) f) realizacji stawów o głębokości nie mniejszej niż 3 m, innej niż wymieniona w lit. e;”.

- 3.5. Wnioskodawca w złożonym wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego poinformował, że głębokość zbiornika wodnego - stawu będzie wynosiła do 2,95 m oraz zbiornik wodny - staw będzie służył tzw. małej retencji.
- 3.6. Biorąc powyższe pod uwagę, wnioskowane przedsięwzięcie pod nazwą: „Budowa zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wody” na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, nie przekroczy progów granicznych określonych w ww. rozporządzeniu, w związku tym dla ww. przedsięwzięcia - nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 4. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.**
- 4.1. Działka nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, stanowi wg wypisu z rejestru - grunty klasy Lzr-PsIV, Lzr-PsV, PsIV, PsV o łącznej powierzchni 3,2627 ha, w stanie istniejącym niezabudowana.
- 4.2. Planowane przedsięwzięcie pod nazwą: „Budowa zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wody” na działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce
- 4.3. Ponadto stwierdzono, że:
- Działka nr ewid. 909 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1664R od strony południowej.
 - Na wnioskowanej działce nr ewid. 909 w miejscowości Tymce, występują sieć elektroenergetyczna oświetlenia ulicznego i niskiego napięcia nN oraz sieci kanalizacji sanitarnej ks90 i ks200.
- 5. Proponowane ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.**
- 5.1. Teren działki nr ewid. 909 w miejscowości Tymce – oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji symbolem WS – przeznacza się pod: budowę zbiornika wodnego – stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód.
- 5.2. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1664R od strony południowej - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji,
 - b) 10,0 m od granicy działki potoku Świdnica od strony północnej - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
- 5.3. Strefa budowy zbiornika wodnego - stawu przeznaczonego pod retencję wód powierzchniowych oraz magazynowanie nadmiaru wód - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
- 5.4. Udział powierzchni zabudowy - nie ustala się.
- 5.5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95% powierzchni działki, przyjętej jako teren inwestycji.
- 5.6. Parametry zbiornika wodnego - stawu:
- zbiornik wodny - staw, bezodpływowy
 - powierzchnia zbiornika wodnego - stawu - od 1500 m² do 3000 m²,
 - głębokość zbiornika wodnego - stawu - do 2,95 m,
 - zbiornik wodny - staw zasilany będzie z wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 5.7. Istniejący zjazd na działkę nr ewid. 909 z drogi powiatowej nr 1664R od strony południowej - jak na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
- 5.8. Na działce zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania samochodu osobowego.
- 5.9. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki.
- 5.10. Wywóz odpadów na warunkach obowiązujących w gminie.

Integralną częścią Analizy jest załącznik graficzny - wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Autor analizy:

mgr inż. arch. Janusz Napora

posiadający kwalifikacje do wykonywania
zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

z up. Wójta
mgr inż. Krzysztof Kozioł
Zastępca Wójta