

Nasz znak: GP.6730.355.2023

DECYZJA Nr ..!...
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, 6 i 7 i art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.), zwanej dalej "ustawą" oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) - w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z art. 104 i art. 107 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku otrzymanego 30.08.2023 roku, w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem,

Gminy Limanowa,
ul. M. B. Bolesnej 18B, 34-600 Limanowa,

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego tereny części działek o numerze 1147, 1157 w msc. Mordarka, gm. Limanowa, polegającego na budowie drogi wewnętrznej w km 0+124.80-0+358,40 w miejscowości Limanowa/Mordarka, w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem:

WÓJT GMINY LIMANOWA
U S T A Ł A
WARUNKI ZABUDOWY

dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie drogi wewnętrznej w km 0+124.80-0+358,40 w miejscowości Limanowa/Mordarka, obejmującego tereny części działek o numerze ewidencyjnym 1147, 1157 w msc. Mordarka, gm. Limanowa, na cele leśne.

Załączniki do Decyzji nr ..!... stanowiące integralną część niniejszej decyzji:

Załącznik nr 1 – Warunki zabudowy oraz wyniki analizy urbanistyczno–architektonicznej.

Załącznik nr 2 – Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy oraz analizy urbanistyczno–architektonicznej.

UZASADNIENIE

30.08.2023 roku do Wydziału Geodezji, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Limanowa wpłynął wniosek Gminy Limanowa ul. M. B. Bolesnej 18b, 34-600 Limanowa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie drogi wewnętrznej w km 0+124.80-0+358,40 w miejscowości Limanowa/Mordarka, obejmującego tereny części działek o numerze ewidencyjnym 1147, 1157 w msc. Mordarka, gm. Limanowa.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Limanowej, zgodnie z art. 61 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Dla terenu, określonego we wniosku, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, której sporządzenie powierza się osobie uprawnionej w rozumieniu art. 5 w zw. z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt niniejszej decyzji została przygotowany przez mgr inż. arch. Annę Michura, osobę uprawnioną w rozumieniu art. 5 w zw. z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w związku z brzmieniem art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania ustalono, że spełnione zostały łącznie przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek ten dotyczy budowy urządzeń infrastruktury technicznej i stąd też nie musi spełniać warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy. W związku z powyższych stwierdzono, iż:

- 1) nie dotyczy,
- 2) nie dotyczy,

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 cytowanego artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji,

4) teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t.j.) albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.).

- Działka ew. nr 1157 w msc. Mordarka o pow. 12 ha objęta jest w klasyfikacji gruntów użytkowiem dr.

- Działka ew. nr 1147 w msc. Mordarka o pow. 1,03 objęta jest w klasyfikacji gruntów użytkami: RIVA (0,47 ha), RIVb (0,01 ha), PsIV (0,05 ha), LsV (0,5 ha).

Obszar objęty wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji ustalającej warunki zabudowy znajduje się we fragmencie w użytku Ls, nie mniej nie jest wymagana decyzja o wyłączeniu z produkcji leśnej z uwagi na to, że droga przeznaczona jest na cele leśne.

Dane dotyczące położenia oraz wielkości użytków ustalono na podstawie wglądu do ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Limanowskiego w dniu 18.09.2023 roku.

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z następującymi organami:

- 1 Starostą Limanowskim - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - uzgodniono postanowieniem z dnia 19 października 2023 roku, znak: OŚ.644.441.2023.
- 2 Starostą Limanowskim jako właściwy organ w sprawach ochrony gruntów rolnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - uzgodniono postanowieniem z dnia 30 października 2023 roku, znak: OŚ.6124.2.407.2023.
- 3 Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Nowym Sączu - jako właściwy organ w odniesieniu do terenów zmeliorowanych - uzgodniono milczącą zgodą w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4 Wójtem Gminy Limanowa - jako właściwy organ w odniesieniu do terenów przyległych do dróg gminnych - uzgodniono milczącą zgodą w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5 Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Krakowie - jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych - uzgodniono postanowieniem.....

Strony postępowania zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 10 §1 Kpa, zostały poinformowane zawiadomieniem z 2025 roku o zebraniu materiału dowodowego i zakończeniu postępowania oraz o możliwości w określonym prawem terminie do wypowiedzenia się na temat zebranego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie. Powyższe zawiadomienie skutecznie doręczono wszystkim stronom postępowania. Przed wydaniem samej decyzji żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 65 niniejszej ustawy decyzja jest ważna o ile właściwy organ nie stwierdzi (w drodze decyzji) jej wygaśnięcia, w przypadku, gdy:

- Inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- Dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu ul. Gorzkowska 30 - za pośrednictwem Wójta Gminy Limanowa - w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję - Wójta Gminy Limanowa. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Wnioskodawcy służy prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której

Wójt Gminy Limanowa
ul. M. B. Bolesnej 18B
34-600 Limanowa

mowa w ust. 2, tj. w przypadku niewydania przez tut. organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji.

Żądanie, o którym mowa w ww. art. 51 ust. 2e, wnosi się do wojewody za pośrednictwem Wójta Gminy Limanowa.

Załączniki:

Zał. nr 1 – Ustalenia Analizy urbanistycznej (analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu).

Zał. nr 2 – Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 (załącznik stanowi integralną część niniejszej decyzji)

Projekt niniejszej decyzji został przygotowany przez mgr inż. arch. Annę Michura, osobę uprawnioną w rozumieniu art. 5 w zw. z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Otrzymują:

(adres wg odrębnego wykazu)

1. GMINA LIMANOWA – wnioskodawca.
2. Śliwa Marek.
3. Śliwa Agnieszka.
4. Stawiarska Urszula.
5. Matras Aneta.
6. Stawiarski Tomasz.
7. Krajewski Jacek.
8. SKARB PAŃSTWA.
9. PGW WODY POLSKIE REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE.
10. A/a.

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej,
załącznik – część I, ust. 1 pkt 8 z dnia 16.11.2006 r.
(Dz.U.2022.2142 t.j.) czynność urzędowa zwolniona z opłaty skarbowej.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Decyzji nr 413/23 z dnia 17 listopada 2023 roku, znak: GP.6730.355.2023

WARUNKI ZABUDOWY ORAZ WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

Na podstawie 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. 2003, Nr 164, poz. 1588) – dalej „Rozporządzenie 1”; Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003, Nr 164, poz. 1589) – dalej „Rozporządzenie 2”

Dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie drogi wewnętrznej w km 0+124.80-0+358,40 w miejscowości Limanowa/Mordarka, obejmującego tereny części działek o numerze ewidencyjnym 1147, 1157 w msc. Mordarka, gm. Limanowa,

W celu ustalenia wymagań dla projektowanej inwestycji analizą został objęty obszar wyznaczony na podstawie ww. Rozporządzenia 1. Granice obszaru określono na kopii mapy w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Na tym obszarze została przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie powyższej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy (wg Rozporządzenia 2)

a) rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.

Parametry drogi:

- długość – 233,60m

- szerokość od 4,45m do 11,45m

II. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także przepisów odrębnych:

1. Projektowana inwestycja powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów, w tym zawarte w:

- 1) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.)
- 2) Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 t.j.)
- 3) Ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2023 poz. 1478 ze zm.).
- 4) Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013.640 z dnia 2013.06.04).

Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa drogi wewnętrznej w km 0+124.80-0+358,40 w miejscowości Mordarka.

Inwestycja ma charakter liniowy.

W związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest konieczne ustalenie linii nowej zabudowy i wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy dla terenu objętego wnioskiem.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.2022.2556 t.j.) w szczególności:

- należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- przy prowadzeniu prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

- 6) Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 (Dz.U.2023.1094 t.j.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26).
- 7) Na obszarze objętym wnioskiem obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2023 poz. 1478, tekst jednolity). W szczególności na obszarze objętym wnioskiem:
 - a) obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na załączniku graficznym oraz prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się wykonywani robót lub czynności, wznoszenia urządzeń, które mogą zanieczyścić wodę, zmniejszyć przydatność wody albo jej wydajność,
 - c) zakazuje się zmieniać stan wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wody na grunty sąsiednie,
 - d) zakazuje się niszczyć lub uszkadzać urządzenia melioracji wodnych,
 - e) dla terenów położonych w obszarze oddziaływania urządzeń melioracji wodnych, wszystkie roboty inwestycyjne muszą być wykonywane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w tym za zgodą wodnoprawną, jeżeli taka będzie wymagana,
 - f) wszystkie roboty inwestycyjne w obszarze oddziaływania na ciek wodny muszą być wykonywane zgodnie z przepisami ww. ustawy, w tym za zgodą wodnoprawną, jeżeli taka będzie wymagana (np. prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz przez wały przeciwpowodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów).
- 4) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (DZ. U. 2023, poz. 1336, tekst jednolity).
 - a) Teren zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w obrębie: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów uzdrowiskowych, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.
 - b) Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w związku z powyższym inwestycja nie podlega warunkom wynikającym z Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2020 r. poz. 3482).
 - c) Wszystkie prace inwestycyjne nie mogą naruszać zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w art. 51 i 52 ww. ustawy.
 - d) W przypadku stwierdzenia (przez projektanta, inwestora, itp.), na etapie sporządzania projektu budowlanego, przed przystąpieniem do prac realizacyjnych lub w trakcie ich realizacji, występowania w obszarze planowanej inwestycji, dziko występujących roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową, ich siedlisk, ostoi lub stanowisk, należy zmienić lokalizację obiektów budowlanych celem ich ochrony lub wystąpić o stosowne zezwolenie w zakresie ochrony gatunkowej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
 - e) W przypadku stwierdzenia (przez projektanta, inwestora, itp.), na etapie sporządzania projektu budowlanego, przed przystąpieniem do prac realizacyjnych lub w trakcie ich realizacji, występowania w obszarze planowanej inwestycji, dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową, ich siedlisk, lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, należy zmienić lokalizację obiektów budowlanych celem ich ochrony lub wystąpić o stosowne zezwolenie w zakresie ochrony gatunkowej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

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

- 1) Na obszarze objętym wnioskiem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U.2022.840 t.j.)
- 2) W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U.2022.840 t.j.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w gaz – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,
- 3) zaopatrzenie w wodę – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,
- 4) odprowadzenie ścieków i wód opadowych – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,

- 5) komunikacja – wg. wytycznych zarządcy drogi – budowa drogi wewnętrznej w km 0+124.80-0+358,40 w miejscowości Limanowa/Mordarka – droga wewnętrzna przeznaczona jest na cele leśne.
- 6) infrastruktura techniczna oraz ogrodzenia - w przypadku budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń od strony dróg publicznych lub pozostających w zarządzie Gminy Limanowa należy każdorazowo uzgadniać odległość sytuowania tych obiektów z zarządcą drogi.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochrony przed:
 - a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny - Dz.U.2023.1610 t.j.).
- 3) Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomością sąsiednią utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2023.1610 t.j.).
- 4) Obiekt budowlany powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego (§ 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.).
- 5) Zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1478).
- 6) Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U.2023.682 t.j).

7. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 1) Projektowana inwestycja nie znajduje się w obrębie terenów chronionych, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren objęty inwestycją nie jest zlokalizowany w terenach zagrożonych powodzią i nie ingeruje także w stosunki wodno–prawne.

Opracowała: mgr inż. arch. Anna Michura

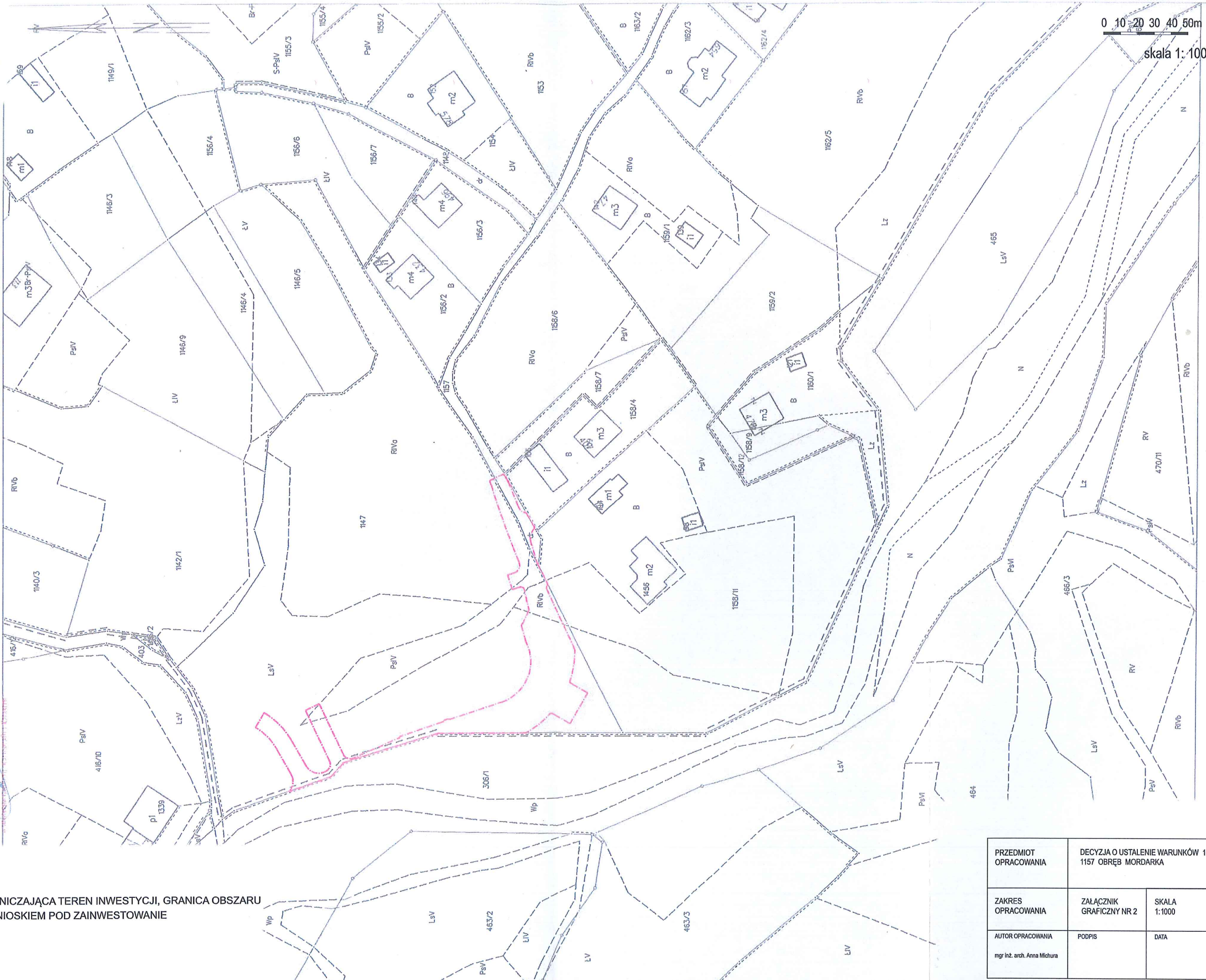
ZALĄCZNIK NR 2
do Decyzji Nr _____ z dnia _____
do ustalenia warunków zabudowy
Znak sprawy: GP.6730.355.2023

Województwo: młopolski
Powiat: limanowski
Jednostka ewidencyjna: 120707
Obszar: 0011, Mor
Działka: 1147, 115

STAROSTWO POI
34-600 Lima
ul. Józefa Ma

Granice działek w tym zakresie zostały określone na podstawie pomiarów i pomiarów terenowych, a także pomiarów terenowych na gruncie. Czynności nie spełniają one obowiązujących standardów technicznych. Granice działek i ich powiązanie z mapą ewidencyjną nie zostały wyznaczone w sposób precyzyjny, w szczególności w zakresie wyznaczania w skali 1:1000.

KOPIA MAPY EWIDENCyjNEj
SKALA 1:1000



Starosta limanowski	PL. 22.6.4. 289
MAPA EWIDENCyjNA	
z dnia 28.01.2023 STY	
by	

LEGENDA:
- - - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI, GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSEM POD ZAINWESTOWANIE

PRZEDMIOT OPRACOWANIA	DECYZJA O USTALENIE WARUNKÓW 1147, 1157 OBRĘB MORDARKA	
ZAKRES OPRACOWANIA	ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2	SKALA 1:1000
AUTOR OPRACOWANIA	PODPIS	DATA
mgr inż. arch. Anna Michura		