

DECYZJA NR 32/2021
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Łasy Państwowe” Nadleśnictwo Narol ul. Bohaterów Września 1939 r. Nr 38, 37-610 Narol reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Węgrzyn Inżyniera Drogowa WEGRA ul. 1 Pułku Szwoleżerów 8/1, 22-100 Chełm w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi leśnej w Leśnictwie Chotyłub na działkach nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło,

u s t a l a m

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla inwestycji polegającej na: przebudowie drogi leśnej w Leśnictwie Chotyłub na działkach nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło na rzecz Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Łasy Państwowe” Nadleśnictwo Narol ul. Bohaterów Września 1939 r. Nr 38, 37-610 Narol.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy - obiekty infrastruktury technicznej - droga leśna.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Teren części działek nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło, przeznaczona się pod przebudowę drogi leśnej w Leśnictwie Chotyłub, w konturze oznaczonym na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do decyzji symbolem KDW-L.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania i wyznaczenia przestrzennego:

- 1) Trasę planowanej inwestycji przedstawiono na Załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do decyzji.
- 2) Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie:
 - przebudowę drogi leśnej z jezdní gminowej na nawierzchnię z mieszanki niezwiązanej C90/3 z kruszywem o uziarnieniu 0/31,5 wraz z pobocznymi z mieszanki niezwiązanej C90/3 z kruszywem o uziarnieniu 0/31,5 o szerokości 1,0 m,
 - projektowana długość drogi leśnej wyniesie - 812,96 m,
 - projektowana szerokość drogi leśnej wyniesie - 3,50 m,
 - projektowany przekrój - drogi leśnej - szlakowy,
 - projektowany daszkowy spadek poprzeczny drogi leśnej - 3%,
 - w ciągu projektowanej drogi leśnej wykonane zostaną: zjazdy na drogi wewnętrzne leśne - 6 szt.
 - składowice przyrzębowe - 2 szt. oraz mijanka - 1 szt.
- 3) Parametry drogi wewnętrznej - leśnej:
 - klasa drogi - wewnętrzna,
 - kategoria ruchu - KR I,
 - długość - 812,96 m,
 - jezdnie szerokość - 3,5 m,
 - pobocza szerokość - 1,0 m,
 - Obciążenie (nośność nawierzchni) - 100 kN/os,
 - Grupa nośności podłoża - G2,
 - Przekrój drogi - szlakowy,
 - Spadki poprzeczne: jezdnia - daszkowy 3%, pobocza - jednostronny - 8%,
 - Odwodnienie powierzchniowe z odprowadzeniem do istniejących rowów przydrożnych.
- 4) Parametry mijanki: szerokość - 3,0 m, długość - 23,0 m, wyłukowanie R=50 m, skos - 1 : 7.
- 5) Parametry składu przyrzębowego: szerokość - 20,0 m, długość - 50,0 m; 49,0 m, wyłukowanie R=6,0 m.

Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego gminy Cieszanów uchwalony przed 1 stycznia 1995 r. utracił ważność na mocy art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Ustalono przede wszystkim, że na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie występuje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów

ust. 1 – realizacja inwestycji jak wyżej, jako wymagającej uzyskania pozwolenia na budowę, wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 50 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w związku z art. 59 i prawem do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W trakcie postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji – zgodnie z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego

Nowe Sioło. w Lesnictwie Chotyń na działkach nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym ul. Bohaterów Września 1939 r. Nr 38, 37-610 Naroł, reprezentowane przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Węgrzyn Inżyniera Drogowa WEGRA, wystąpiło do Burmistrza Miasta i Gminy Cieszanów z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: przebudowie drogi leśnej

UZASADNIENIE

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji – wyznaczono na Załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do decyzji na mapach w skali 1 : 1000.

2) W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na znaleziska archeologiczne należy powiadomić Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z/s w Przemyślu.

z 6 października 2017 r. poz. 3248).

W sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Uchwałę Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z 28 października 2013 r. Nr XLII/737/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. zmieniającą Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 7 lipca 2016 r. poz. 2163) i Uchwały Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/783/13 Sejmiku z 12 listopada 2013 r. poz. 3586) oraz Uchwały Nr XXIV/439/16 Sejmiku Województwa w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego b) Uchwały Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).

1) Przy wykonaniu projektu budowlanego uwzględnić przepisy:

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

i uzgadniających zamierzenie.

3) W rozwiązaniach projektu budowlanego uwzględnić uwagi i wymogi jednostek opiniujących

c) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektromagnetyczne i promieniowanie.

b) zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby,

dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

elektrycznej, środków łączności, dostępu do drogi publicznej, ograniczenia dostępu światła

a) ograniczenia bądź pozabawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich, a w szczególności:

2) Sposób zagospodarowania terenu inwestycji nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich wymagań dotyczących ochrony zasadniczych interesów osób trzecich.

1) Projekt budowlany planowanego zamierzenia inwestycyjnego należy sporządzić z uwzględnieniem

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

2) Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do istniejących rowów przydrożnych.

1) Dojazd na działki z drogi powiatowej Nr 1657R od strony południowej.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

„W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego; ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy”;
- W związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w/w warunki zabudowy ustalone zostały na podstawie analizy:
- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
 - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
 - ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów, uchwalonego Uchwałą Nr LV/59/2018 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów.

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - Perspektywa 2030, uchwalonym Uchwałą Nr LXI/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., zmieniającą Uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018 r. poz. 3937), w rejonie działek nr ewid. 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioto - nie planuje się żadnych zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.

Jak stanowi § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) - w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadza się na wnioskowanym terenie analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analiza sporządzona w myśl art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), wykazała możliwość wydania decyzji w trybie art. 4 ust. 2 tej ustawy.

„Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu” zawarte są w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji, obejmującym część tekstową oraz część graficzną, opracowaną na mapie w skali 1:1000.

Ustalone niniejszą decyzją warunki zabudowy i zagospodarowania terenu spełniają wymagania w zakresie ładunku przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także ekonomicznych przestrzeni i interesów osób trzecich.

Do terenu inwestycji, dla którego ustalono warunki zabudowy istnieje dostęp do drogi powiatowej Nr 1657R od strony południowej.

Inwestycja nie będzie realizowana na terenie górnym, zagrożonym zjawiskami powodziowymi oraz osuwania się mas ziemnych.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja położona jest w obrębie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy Uchwały Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 28 października 2013 r. poz. 3586) oraz Uchwały Nr XXIV/439/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 28 października 2013 r. poz. 2163) i Uchwały Nr XLII/737/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z 28 października 2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 6 października 2017 r. poz. 3248). Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 28 października 2013 r. poz. 3248).

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 praw 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. Odnosnie do tego samego terenu decyzja o warunkach zabudowy może być wydana innym wnioskodawcom.
3. Decyzja wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono miejscowy plan, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.
4. Od niniejszej decyzji, stronom służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Cieszanów w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą złożyć do Burmistrza Miasta i Gminy Cieszanów pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
6. Z dniem doręczenia organowi pisemnego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego), co oznacza, że decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego) i brak jest wówczas możliwości wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie.
7. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie złożonego przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
8. Zgodnie z art. 136 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
9. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także w przypadku, gdy jedna ze stron zawiera w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czterech dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Integralną częścią decyzji są:

1. Załączniki graficzne Nr 1 i 2 do decyzji - wykonane na kopiach map zasadniczych w skali 1 : 1000.
2. Załącznik Nr 3 – „Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu”, obejmujący część tekstową i graficzną wykonaną na mapach w skali 1 : 1000.

Opłata skarbową:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 r. z późn. zm.) - czynność urzędowa związana z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy zwolniona jest z opłaty skarbowej.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.) dokonano w dniu 19.07.2021 r. opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za pełnomocnictwo.



Burmistrz
Miasta i Gminy Cieszanów
mgr Zdzisław Zdziwowski

- Otrzymują:
1. Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Narol
ul. Bohaterów Września 1939 r. Nr 38, 37-610 Narol
 - Pełnomocnik Pani Agnieszka Węgrzyn Inżynieria Drogowa WEGRA
ul. 1 Pułku Szwoleżerów 8/1, 22-100 Chełm
 2. Strony postępowania wg rozdzielnika
 3. A/a

