

## **Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

**Wnioskodawca:** Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Narol  
ul. Bohaterów Września 1939 r. Nr 38, 37-610 Narol  
pełnomocnik Pani Agnieszka Węgrzyn Inżynieria Drogowa WEGRA

**Inwestycja:** Przebudowa drogi leśnej w Leśnictwie Chotylub na działkach nr ewid.: 1505, 1506, 1510  
położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło

### **1. Podstawy prawne analizy:**

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenie 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).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).
- 4) Polska Norma PN-B-01027 Rysunek Budowlany, Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.
- 5) Wizja lokalna w terenie.

### **2. Wnioski wynikające z innych opracowań planistycznych:**

- 1) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów zatwierdzony Uchwałą Nr 41/VIII/93 Rady Miasta i Gminy Cieszanów z dnia 26 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 1 poz. 4 z 14 stycznia 1994 r.) - utracił ważność w związku z art. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 154 poz. 1804 z 2001 r.), a w szczególności zmiany treści art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
- 2) Przedmiotowy teren wnioskowanych działek nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło, w nieobowiązującym MPO zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów przeznaczony był pod tereny lasów oznaczone symbolem „RL”.
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalone Uchwałą Nr LV/59/2018 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów - nie ustaliło obowiązku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego analizą.
- 4) Przedmiotowy teren wnioskowanych działek nr ewid.: 1505, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło w „Studium” został przeznaczony pod tereny lasów, oznaczone symbolem „ZL”, teren wnioskowanej działki nr ewid. 1506 położony w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło w „Studium” został przeznaczony pod tereny lasów oznaczone symbolem „ZL” oraz tereny rolnicze oznaczone symbolem „R”.

### **3. Stan prawny analizowanego obszaru:**

- 1) Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie występuje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.
- 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 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), nie planuje się żadnych zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.

- 3) Obszar analizy położony 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 12 listopada 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 7 lipca 2016 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).
  - 4) Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz z późniejszymi zmianami, w związku z § 3 ust. 1, pkt 1 - 7, stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie obejmuje ww. zakazów.
4. Stan faktyczny funkcji i zagospodarowania obszaru analizy:
- 1) Działka nr ewid. 1505 położona w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło, stanowi wg wypisu z rejestru - grunt klasy Ls o powierzchni 25,1240 ha w stanie istniejącym niezabudowana, użytkowana jako las.
  - 2) Działka nr ewid. 1506 położona w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło, stanowi wg wypisu z rejestru - grunt klasy Ls o powierzchni 29,8484 ha w stanie istniejącym niezabudowana, użytkowana jako las.
  - 3) Działka nr ewid. 1510 położona w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło, stanowi wg wypisu z rejestru - grunt klasy Ls o powierzchni 28,2646 ha w stanie istniejącym niezabudowana, użytkowana jako las.
  - 4) Wnioskodawca Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Narol, wystąpiło z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: przebudowie drogi leśnej w Leśnictwie Chotylub na działkach nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło.
  - 5) Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie:
    - przebudowę drogi leśnej z jezdni gruntowej na nawierzchnię z mieszanki niezwiązanej C90/3 z kruszywa o uziarnieniu 0/31,5 z poboczami z mieszanki niezwiązanej C90/3 z kruszywa 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 publiczne na drogi wewnętrzne leśne - 6 szt. i składnice przyrzębowe - 2 szt. oraz mijanka - 1 szt.
  - 6) Wokół działek wyznaczony został na mapie obszar analizy funkcji i zagospodarowania jej otoczenia celem ustalenia możliwości spełnienia wymagań i warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  - 7) Ponadto stwierdzono, że:
    - Działka nr ewid. 1510 posiada dostęp do drogi powiatowej Nr 1657R od strony południowej, pozostałe działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych leśnych.
    - Działki nr ewid.: 1505, 1506, 1510 nie posiadają dostęp do sieci uzbrojenia technicznego - nie wymagany.
    - Działki nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położone są wewnątrz kompleksu leśnego Nadleśnictwa Narol.
    - Przebudowa drogi leśnej w Leśnictwie Chotylub na działkach nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w obrębie ewidencyjnym Nowe Sioło, stanowić będzie uzupełnienie istniejącej funkcji gospodarki leśnej.
5. Proponowane ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji o warunkach zabudowy:
- 1) Teren części działek nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w miejscowości Nowe Sioło, przeznacza się pod: przebudowę drogi leśnej w Leśnictwie Chotylub, w konturze oznaczonym na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do decyzji symbolem KDW-L.
  - 2) Trasę planowanej inwestycji przedstawiono na Załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do decyzji.
  - 3) Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie:

- przebudowę drogi leśnej z jezdni gruntowej na nawierzchnię z mieszanki niezwiązanej C90/3 z kruszywa o uziarnieniu 0/31,5 z poboczami z mieszanki niezwiązanej C90/3 z kruszywa 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. i składnice przyrzębowe - 2 szt. oraz mijanka - 1 szt.
- 4) Parametry drogi wewnętrznej - leśnej:
- Klasa drogi - wewnętrzna,
    - kategoria ruchu - KR 1,
    - długość - 812,96 m,
    - jezdnia szerokość - 3,5 m,
    - pobocza szerokość - 1,0 m,
  - Obciążenie (nośność nawierzchni) – 100 kN/oś,
  - Grupa nośności podłoża - G2,
  - Przekrój drogi - szlakowy,
  - Spadki poprzeczne jezdni - daszkowy 3%, pobocza - jednostronny - 8%,
  - Odwodnienie powierzchniowe z odprowadzeniem do istniejących rowów przydrożnych.
- 5) Parametry mijanki: szerokość - 3,0 m, długość - 23,0 m, wyłukowanie R= 50 m, skos - 1 : 7.
- 6) Parametry składu przyrzębowego: szerokość - 20,0 m, długość - 50,0 m; 49,0 m, wyłukowanie R= 6,0 m.
- 7) Dojazd na działki z drogi powiatowej nr 1657R od strony południowej.
- 8) Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do istniejących rowów przydrożnych.

#### 6. Wnioski:

- 1) W sytuacji braku planu miejscowego, wniosek Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Narol o ustalenie warunków zabudowy dla działek nr ewid.: 1505, 1506, 1510 położonych w miejscowości Nowe Sioło, kwalifikuje się do załatwienia decyzją administracyjną zgodnie z art. 104 KPA oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Wydanie decyzji jest możliwe wobec łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na zasadzie kontynuacji funkcji.

Integralną częścią Wyniku analizy są załączniki graficzne – wykonane na kopiach map zasadniczej w skali 1 : 1000.

**Analizę opracował mgr inż. arch. Janusz Napora**

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Cieszanów  
mgr Zdzisław Zadworny

