

GINA NAROL
ul. Rynek 1
37-610 Narol

DECYZJA o warunkach zabudowy

Działając na podstawie:

art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 i art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 lipca 2021 r., złożonego przez Gminę Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na inwestycję pn.:

„Budowa drogi wewnętrznej” na działkach nr ew. gr.318, 327, 317/2 w Dębinach, Gmina Narol

dla Gminy Narol, Rynek 1, 37-610 Narol

1. Rodzaj inwestycji

- droga wewnętrzna,

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- działki nr ew. gr. 318, 327, 317/2 w Dębinach przeznacza się pod budowę drogi wewnętrznej,
- droga o długości ok. 350m i szerokości od 4,5m do 6,0m,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej,
- lokalizacja projektowanych elementów infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem;

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019.1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycja znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Roztocze – funkcjonującej na mocy Rozp. Min. Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 ze zm.),
- teren inwestycji jest położony w obszarze Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Nr XLII/737/17 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z 28 października 2013 r., opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3248.
- na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne,

- c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - inwestycja nie wymaga zapewnienia w zakresie dostawy wody, kanalizacji, energii elektrycznej,
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren zielony,
 - usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
- d) obsługi w zakresie komunikacji:
 - dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej kat. powiatowej.
- e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
 - planowana inwestycja nie może spowodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - planowana inwestycja nie może spowodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - planowana inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
 - inwestora oraz właścicieli działek położonych w liniach rozgraniczających terenu inwestycji oraz położonych w obszarze oddziaływania inwestycji zawiadomiono na piśmie,
- f) ochrony obiektów na terenach górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami i obszarami górniczymi,
 - lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,
 - lokalizacja inwestycji jest położona poza zasięgiem GZWP,
 - lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej decyzji w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Gmina Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol, złożyła dnia 20 lipca 2021 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycję pn. „Budowa drogi wewnętrznej” na działkach nr ew. gr. 318, 327, 317/2 w Dębinach, 37-610 Narol. Do wniosku dołączono komplet dokumentów.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Narolu Nr 187/XX/2000 z dnia 29 listopada 2000 r. ze zm., przedmiotowe działki położone są w obszarze zabudowy.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonego uchwałą nr 26/IV/94 z dnia 29.11.1994 r. przez Radę Gminy Narol działki były przeznaczone w pod tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej.

Obszar, na którym ustala się warunki zabudowy, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia. W zaistniałym przypadku braku planu miejscowego, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, zgodnie z art. 4 ust. 2 oraz art. 59 ust. 1, w związku z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się:

- 1) lokalizacja spełnia warunki dobrego sąsiedztwa zgodnie z art. 61 ust. 1.
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego,
- 4) teren nie posiada i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), jest wymagana decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolnej,
- 5) decyzja o warunkach jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 64 ust. 1, w związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodniono z:

- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, Zarząd Zlewni w Stalowej Woli**, na podstawie art. 53 ust. 5 i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Przemysłu** – z uwagi na położenie wnioskowanego terenu w obszarze chronionego krajobrazu, na podstawie art. 53 ust. 5c i art. 60 ust. 1 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- **Starostą Lubaczowskim** – Postanowienie znak LŚT-Ś.6123.296.2021 z dnia 23.08.2021 r.,
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Lubaczowie** – Postanowienie znak PZD-2.443.128.2021 z dnia 25.08.2021 r.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony przez Beatę Kałamarz-Tworek.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemysłu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Narol w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, za zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonej czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Gdy jedna ze stron zawarła 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 czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek

o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. BURMISTRZA
Arkadiusz MROCZEK
ZICA BURMISTRZA

Załączniki:

- załącznik Nr 1 Decyzja - część graficzna
- załącznik Nr 2 Analiza - część tekstowa
- załącznik Nr 3 Analiza - część graficzna

Otrzymują:

1. Gmina Narol, ul. Rynek 1, 37-610 Narol
2. Stron postępowania zgodnie z wykazem
3. a/a

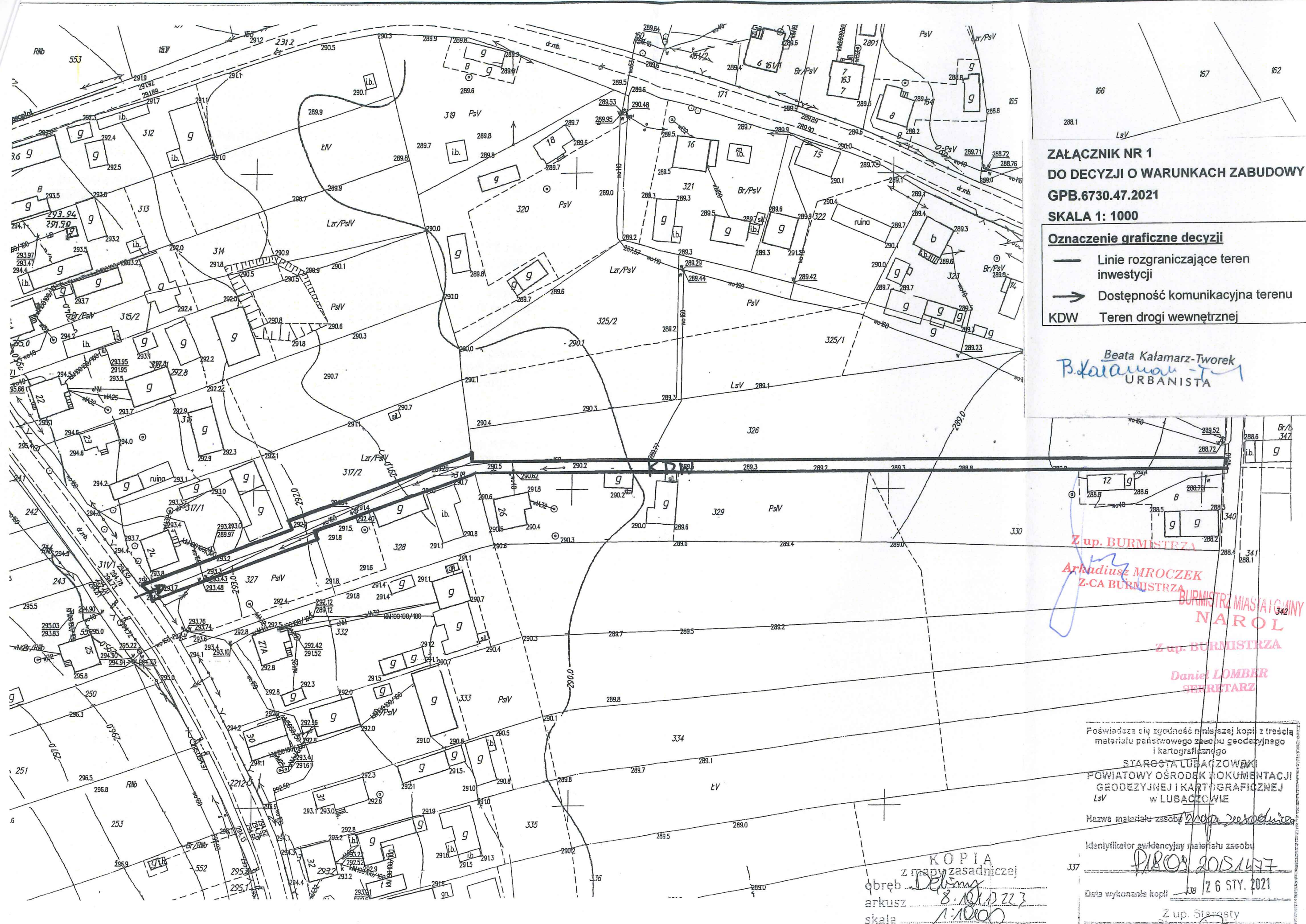
Zwolnione z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o w. - zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. 1546 ze zm.).

Stwierdza się, że decyzja
niniejsza stała się ostateczna
w dniu 03.11.2021 r.

Narol, dnia 04.11.2023 r.

Z up. BURMISTRZA

Dawid DOMBER
SEKRETARZ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
GPB.6730.47.2021
SKALA 1: 1000

- Oznaczenie graficzne decyzji**
- Linie rozgraniczające teren inwestycji
 - Dostępność komunikacyjna terenu
 - KDW Teren drogi wewnętrznej

Beata Kałamorz-Tworek
B. Kałamorz-Tworek
 URBANISTA

Z up. BURMISTRZA
Arkadiusz MROCEK
 Z-CA BURMISTRZA
 BURMISTRZ MIASTA GMINY
NAROL
 Z up. BURMISTRZA
Daniel LOMBER
 SEKRETARZ

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
 materiału państwowego z zakresu geodezyjnego
 i kartograficznego
 STAROSTA LUBACZOWSKI
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 LsV
 W LUBACZOWIE

Nazwa materiału zasobu *Wojna rozrodlona*
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
 337 *PIBOS 2015/1477*
 Data wykonania kopii *336* 26 STY. 2021
 Z up. Starosty

KOPIA
 z mapy zasadniczej
 o nr *Dobry*
 arkusz *8.10.1.223*
 skala *1:1000*