



IR.6730.54.2023

Przecław, dnia 05.07.2023 r.

DECYZJA o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 61 ust.1 w związku z art. 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku:

Skarbu Państwa, Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Tuszyn, reprezentowane przez Pana Eryka Maziarskiego, Tuszyn 147, 39-321 Przecław

z dnia 23.05.2023 r. w sprawie:

ustalenia warunków zabudowy, dla zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na: „Budowie pomostu o całkowitej długości 12mb. Budowie obiektu budowlanego – ścieżki dydaktycznej z elementami edukacyjnymi. Budowie i montaż obiektów małej architektury w miejscu publicznym, zlokalizowanych w msc. Przecław na działce nr ew. gr. 1196, gmina Przecław w ramach zadania pn.: Budowa ścieżki edukacyjno – przyrodniczej w rezerwacie Bagno Przecławskie”.

USTALAM

warunki zabudowy, dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa pomostu o całkowitej długości 12mb. Budowa obiektu budowlanego – ścieżki dydaktycznej z elementami edukacyjnymi. Budowa i montaż obiektów małej architektury w miejscu publicznym, zlokalizowanych w msc. Przecław na działce nr ew. gr. 1196, gmina Przecław w ramach zadania pn.: Budowa ścieżki edukacyjno – przyrodniczej w rezerwacie Bagno Przecławskie”.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji określono linią ciągłą koloru niebieskiego, na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę przepisy zawarte w rozporządzeniu 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. 2003, Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.), oraz zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), oraz na podstawie dokonanej analizy obszaru ustalono następujące warunki umożliwiające realizację inwestycji, zgodnie z wnioskiem złożonym przez inwestora:

I. RODZAJ ZABUDOWY:

- lasy – urządzenia turystyczne.

II. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pomost o całkowitej długości 12mb, ścieżka dydaktyczna z elementami edukacyjnymi, obiekty małej architektury w miejscu publicznym w ramach zadania pn.: „Budowa ścieżki edukacyjno – przyrodniczej w rezerwacie Bagno Przecławskie”, zgodnie z art. 3 ustawy o lasach.

III. WARUNKI I WYMAGANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

(warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego dla działek objętych wnioskiem):

1. Linia zabudowy, nie dotyczy.

2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym powierzchni biologicznie czynnej:

Wyznacza się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki do 20%.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem ustala się w wysokości min. 80%.

3. Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym szerokość elewacji frontowej oraz geometria dachu – nie dotyczy.

Rodzaj i zakres zabudowy i zagospodarowania terenu został określony na podstawie danych zawartych we wniosku o warunki zabudowy. Uszczegółowienie parametrów i rozwiązań techniczno – budowlanych nastąpi w projekcie budowlanym inwestycji, wykonanym zgodnie z przepisami odrębnymi w tym techniczno – budowlanymi, z uwzględnieniem interesów osób trzecich.

IV. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU wynikające z:

1. **Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 74 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.):**

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji, zgodnie z art. 74 w/w ustawy, należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

W trakcie prac budowlanych, w myśl art. 75 ust. 1 w/w ustawy, inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Teren objęty inwestycją nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej, krajobrazu i ekspozycji.

2. **Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.):**

Teren inwestycji jest położony w granicach Rezerwatu przyrody Bagno Przecławskie o numerze PL.ZIPOP.1393.RP.1221 oraz użytku ekologicznym PL.ZIPOP.1393.EU.1811073.82.

Nie wprowadza się zakazów, nakazów czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z przepisów odrębnych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.

3. **Przepisów 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.):**

Uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określonych we wniosku, dla którego niniejszą decyzją ustala się warunki zabudowy, stwierdzam, iż zamierzenie to nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów zawartych w w/w ustawie. W związku z powyższym, dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

V. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na terenie objętym wnioskiem oraz obszarach sąsiednich, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz nie występują obiekty, które mogą być objęte odrębnymi decyzjami Konserwatora Zabytków. Nie występują również obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

VI. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

(zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzenie ścieków i gospodarowania odpadami, a także określenie dostępu do drogi publicznej oraz wymaganej ilości miejsc parkingowych):

- a) **zaopatrzenie w wodę:** nie dotyczy.
- b) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** nie dotyczy.
- c) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** nie dotyczy.
- d) **zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy.
- e) **sposób odprowadzania ścieków:** nie dotyczy.
- f) **odprowadzanie wód opadowych:** na teren własnej działki nr ewid. 1196, obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny działek sąsiednich. Zaleca się maksymalne zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub magazynowanie wód opadowych do celów gospodarczych.
- g) **sposób gospodarowania odpadami:** nie dotyczy.
- h) **dostęp do drogi publicznej:** nie dotyczy.
- i) **wymagana ilość miejsc parkingowych:** nie dotyczy.

VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

1. Projektowana inwestycja nie może ograniczać m.in.: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń

- przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może powodować uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
2. W przypadku, gdy teren zabudowy jest zmeliorowany (zdrenowany)-zobowiązuje się Inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicach w/w działki w taki sposób aby funkcjonalność jej nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z tego tytułu obciążają Inwestora.
 3. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami/ urządzeniami infrastruktury technicznej, przedmiotową inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci, w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej w/w urządzeń.

VIII. INNE

1. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.
2. Zakres i formę projektu budowlanego określa rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23.05.2023 roku, Skarb Państwa, Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Tuszyn, reprezentowane przez Pana Eryka Maziarskiego, Tuszyn 147, 39-321 Przecław, wystąpił do Burmistrza Przecławia o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa pomostu o całkowitej długości 12mb. Budowa obiektu budowlanego – ścieżki dydaktycznej z elementami edukacyjnymi. Budowa i montaż obiektów małej architektury w miejscu publicznym, zlokalizowanych w msc. Przecław na działce nr ew. gr. 1196, gmina Przecław w ramach zadania pn.: Budowa ścieżki edukacyjno – przyrodniczej w rezerwacie Bagno Przecławskie”.

Ponieważ teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunki zabudowy przedmiotowej działki, należy ustalić w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, opracowanej przez osobę uprawnioną, wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na części działki nr ewid. 1196 obręb Przecław, polegającej na budowie pomostu o całkowitej długości 12mb., budowie obiektu budowlanego – ścieżki dydaktycznej z elementami edukacyjnymi, budowie i montażu obiektów małej architektury w miejscu publicznym w ramach zadania pn.: „Budowa ścieżki edukacyjno – przyrodniczej w rezerwacie Bagno Przecławskie”, mając na uwadze art. 3 ustawy o lasach, sporządzono analizę urbanistyczno – architektoniczną w zakresie uzbrojenia terenu, ochrony gruntów rolnych oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa” oraz dostępu do drogi publicznej nie stosuje się dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

W przeprowadzonej analizie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie koliduje z istniejącym zainwestowaniem lecz stanowi kontynuację funkcji istniejącej zabudowy, w oparciu o którą, wnioskowana inwestycja, może zostać zrealizowana na wnioskowanej działce.

Po przeprowadzeniu zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizy w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu, analizy stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, przepisów odrębnych i niezbędnych uzgodnień oraz zgodnie z art. 61 ust.1 określającym warunki zagospodarowania stwierdzono, że:

- Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji;
- Teren inwestycji stanowią „lasy” oznaczone symbolem Ls. Teren o powierzchni całkowitej około 0,3145. Teren podlegający przekształceniu 0,3145 ha. Teren inwestycji nie podlega przepisom art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409) w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analizując przepisy odrębne ustalono, że:

- Teren inwestycji jest położony w granicach Rezerwatu przyrody Bagno Przecławskie o numerze PL.ZIPOP.1393.RP.1221 oraz użytku ekologicznym PL.ZIPOP.1393.EU.1811073.82. Teren inwestycji nie jest położony w granicach innych obszarów chronionych, parku narodowego; rezerwacie przyrody i parku krajobrazowym, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.
- Inwestycja nie kwalifikuje się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).

- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409). Zgodnie z art. 3 ustawy lasem w rozumieniu przepisów jest również grunt wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.) nie ingeruje w zasoby leśne i zasady gospodarki leśnej.
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.).
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344).
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.). Teren jest położony w granicach strefy ochronnej pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej „Wojśław” z rzeki Wisłoki, Inwestycja nie narusza przepisów Rozporządzenia nr 5/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej „Wojśław” z rzeki Wisłoki w miejscowości Mielec.
- Przedmiotowy teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z „Mapami Zagrożenia Powodziowego” przekazany do tut. Urzędu przez Ministra Klimatu i Środowiska pismem z dnia 22 października 2020 r., znak: DGW-1.452.1.2020. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie raz na 500 lat, a także w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania rzeki. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze zagrożonym powodzią od wód gruntowych (podtopienia).
- Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) lokalizacja i obiekt nie są objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną. Nie występują również obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- Przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn. zm.), nie zostają naruszone, ponieważ inwestycja położona jest poza obszarem oddziaływania górniczego i poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych jak również nie dotyczy innych działań podlegających przepisom w/w ustawy.
- Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682), każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami odrębnymi.
- Teren znajduje się poza zasięgiem powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec. Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Projekt decyzji został uzgodniony zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- w zakresie melioracji wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Jaśle – postanowieniem nr: RZ.ZPU.2.521.1381.2023.MG-G z dnia: 14.06.2023 r.;
- w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych - ze Starostą Powiatu Mieleckiego – postanowieniem nr: IG.6123.412.2023 z dnia: 21.06.2023 r.;
- w zakresie ochrony gruntów leśnych – z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Krośnie – postanowieniem nr ZS.224.97.2023 z dnia 12.06.2023 r.;
- w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie. W ustawowym terminie 3 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, nie zostały wydane postanowienia w/w organu. W związku z powyższym, na podstawie art.53 ust. 5 w/w ustawy uzgodnienie uznano za dokonane

Decyzja nie wymaga uzgodnień z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy, gdyż brak jest odniesień do terenu objętego inwestycją.

Decyzja nie wymaga uzyskania opinii z innymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 5e w/w ustawy, gdyż brak jest odniesień do terenu objętego inwestycją.

Teren inwestycji spełnia zatem wymogi określone w art. 61 ust.1 w/w ustawy. Oznacza to, że Burmistrz Przecławia działając w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kodeksu postępowania administracyjnego, ustalił warunki lokalizacji inwestycji, zgodnie z wnioskiem.

Organ I instancji zapewnił czynny udział wszystkim stronom postępowania, a przed wydaniem niniejszej decyzji, umożliwił wypowiedzenie się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W toku postępowania żadna ze stron nie wniosła pisemnych negatywnych uwag dotyczących planowanego zamierzenia inwestycyjnego, o czym świadczą akta sprawy.

W świetle powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Decyzja o ustalenie warunków zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia prac budowlanych, stanowi jedynie o możliwości wykonania planowanej inwestycji na przedmiotowej nieruchomości, określając jednocześnie warunki, jakie inwestycja powinna spełniać.

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

Właściwym organem do wydania pozwolenia na budowę jest Starosta Mielecki.

TERMIN WAŻNOŚCI DECYZJI: niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Burmistrz Przecławia, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego: W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Przecławia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w terminie 90 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. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

ZAŁĄCZNIKI:

Nr 1 – graficzny w skali 1:2000 mapa zasadnicza,

Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno – architektonicznej (część tekstowa),

Nr 3 – graficzny do analizy w skali 1:2000 mapa zasadnicza.

Oplata skarbową: zwolniono z opłaty skarbowej. - zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej - (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).

BURMISTRZ
Siembab
Renata Siembab

/Burmistrz Przecławia/

OTRZYMUJĄ:

1. Strony postępowania, wg akt sprawy,
2. A/a.



mgr inż. arch. Łukasz Obierak

U R B A N I S T A

posiada 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 932 i 1650)

Opracował:
mgr inż. arch. Łukasz Obierak

1240

1239

Załącznik 1 część graficzna
do decyzji Nr IR.6730.54.2023
z dnia 05.07.2023 r.



20 10 0 20 40 60 80 100
skala 1:2000

LEGENDA:

Linia rozgraniczająca teren inwestycji



mgr inż. arch. **Lukasz Obierak**
URBANISTA

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. o samorządnych zawodowych architekcie, inżynierach budowlanych oraz inżynierach (Dz. U. z 2013 r., poz. 932 i 1850)

BURMISTRZ PRZECŁAWIA
39-320 Przecławia
POWIAT MIELECKI
woj. podkarpackie

BURMISTRZ
Siemko
Renata Siemko

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE
POWIAT MIELECKI

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: Przecławia
OBREB: Przecławia
SKALA 1: 2000, NR ARKUSZA MAPY

Przewidziana jest możliwość zmiany danych w tym arkuszu mapy
podpisany przez Starostę Powiatu Mieleckiego
STAROSTA POWIATU MIELECKIEGO
Data: 05.07.2023

2023-05-17

Z up. STAROSTY

Krzysztof Wójcik

Inżynier

1235

123

Dokument Techniczny Kształtowanie 2023-05-17

WYNIKI
ANALIZY URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

„Budowa pomostu o całkowitej długości 12mb. Budowa obiektu budowlanego – ścieżki dydaktycznej z elementami edukacyjnymi. Budowa i montaż obiektów małej architektury w miejscu publicznym, zlokalizowanych w msc. Przecław na działce nr ew. gr. 1196, gmina Przecław w ramach zadania pn.: Budowa ścieżki edukacyjno – przyrodniczej w rezerwacie Bagno Przecławskie”.

Zgodnie z art. 61, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa” oraz dostępu do drogi publicznej nie stosuje się dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

W zawiązku z powyższym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1588 ze zm.) sporządzono analizę urbanistyczno – architektoniczną w zakresie uzbrojenia terenu, ochrony gruntów rolnych oraz zgodności z przepisami odrębnymi.

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Obszar analizowany obejmuje teren zlokalizowany w Przecławiu w otoczeniu lasów. Badany obszar sąsiedztwa charakteryzuje płaskie ukształtowanie terenu. Obszar inwestycji obejmuje część działki, która nie jest zabudowana obiektami budowlanymi.

Teren określony we wniosku nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ są to „lasy” oznaczone symbolem Ls, które służyć będą jako urządzenia turystyczne. Teren o powierzchni całkowitej około 0,3145 ha.

2. FUNKCJE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY W ANALIZOWANYM OBSZARZE.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.

3. CECHY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY W ANALIZOWANYM OBSZARZE.

a) forma architektoniczna

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.

b) linia zabudowy

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.

- c) **wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu**
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.
 - d) **szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki (tj. elewacji przylegającej do części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę).**
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.
 - e) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej**
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.
 - f) **geometria dachu**
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.
- 4. DOSTĘP TERENU DO DROGI PUBLICZNEJ.**
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga analizy.
- 5. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.**
W analizowanym obszarze nie występują sieci infrastruktury technicznej. Brak zmian w zakresie infrastruktury technicznej.
- 6. PRZEPISY ODRĘBNE.**
Analizując w/w przepisy odrębne ustalono, że:
- Teren inwestycji jest położony w granicach Rezerwatu przyrody Bagno Przecławskie o numerze PL.ZIPOP.1393.RP.1221 oraz użytku ekologicznym PL.ZIPOP.1393.EU.1811073.82. Teren inwestycji nie jest położony w granicach innych obszarów chronionych, parku narodowego, rezerwacie przyrody i parku krajobrazowym, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.
 - Inwestycja nie kwalifikuje się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).
 - Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409). Zgodnie z art. 3 ustawy lasem w rozumieniu przepisów jest również grunt wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
 - Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.) nie ingeruje w zasoby leśne i zasady gospodarki leśnej.
 - Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.).
 - Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344).
 - Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.). Teren jest położony w granicach strefy ochronnej pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej „Wojśław” z rzeki Wisłoki. Inwestycja nie narusza przepisów Rozporządzenia nr 5/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej „Wojśław” z rzeki Wisłoki w miejscowości Mielec.
 - Przedmiotowy teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z „Mapami Zagrożenia Powodziowego” przekazanymi do tut. Urzędu przez Ministra Klimatu i Środowiska pismem z dnia 22 października 2020 r., znak: DGW-1.452.1.2020. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie raz na 500 lat, a także w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania rzeki. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze zagrożonym powodzią od wód gruntowych (podtopienia).
 - Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) lokalizacja i obiekt nie są objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną. Nie występują również obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
 - Przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn. zm.), nie zostają naruszone, ponieważ inwestycja położona jest poza obszarem oddziaływania górniczego i poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych jak również nie dotyczy innych działań podlegających przepisom w/w ustawy.
 - Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682), każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami odrębnymi.

- Teren znajduje się poza zasięgiem powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec. Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

7. ZAMIERZENIE BUDOWLANE: NIE ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

WNIOSKI:

1. W analizowanym obszarze nie występują sieci infrastruktury technicznej. Brak zmian w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Po przeprowadzeniu analizy obszaru stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 61, ust. 1, pkt. 3 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z art. 3 ustawy lasem w rozumieniu przepisów jest również grunt wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne;
5. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
6. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

BURMISTRZ

Siembaś
Renata Siembaś

/Burmistrz Przecławia/



mgr inż. arch. **Łukasz Obierak**

U R B A N I S T A

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskano na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)

Opracował:
mgr inż. arch. **Łukasz Obierak**

240

239

lasy

Ls

E-Ls

E-Ls

lasy

187

186

lasy

125

183

Załącznik 3 część graficzna
do decyzji Nr IR.6730.54.2023
z dnia 05.07.2023 r.



20 10 0 20 40 60 80 100

skala 1:2000

LEGENDA:

Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Landscape Architecture Development

mgr inż. arch. Łukasz Obierak
URBANISTA

posiada licencję do wykonywania zawodu urbanisty na
terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wydaną na podstawie
ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów
(Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)

Burmistrz PRZECŁAWIA
39-326 Przecław
POWIAT MIELECKI
rej. architekty

Burmistrz
Renata Siembida

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE
POWIAT MIELECKI

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: Przecław
DREB: Przecław
SKALA 1: 2000, NR ARKUSZA MAPY

Przewiduje się, że przedmiotowa mapa jest kopią z treści mapy
podlegającej ochronie prawnej, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia
27 sierpnia 2007 r. o starostach powiatowych i powiatowych urzędach
miejscowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)

Starosta Powiatu Mieckiego

2023-05-17

Z up. Starosty

Mieczysław Białas

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący

Przewodniczący