

DECYZJA **o warunkach zabudowy**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000r. z późn. zm.),
- art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 i ust. 2, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w skrócie: ustawa o p.i z.p., Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- art. 48 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.04.2005r. złożonego przez „B & P” Sp. z o.o. w Kańczudze, ul. Kwiatowa 12 - w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji:

- zmiana sposobu użytkowania, rozbudowa i modernizacja budynków na działce nr 325/15 przy ul. Lubomirskich w Przeworsku (wydzielonej geodezyjnie z terenu b. Cukrowni „Przeworsk”) z przeznaczeniem dla celów produkcji zbiorników ze stali chromoniklowej, urządzeń i armatury dla przemysłu spożywczego,

(ze szczegółowym zakresem inwestycji podanym w charakterystyce opisowej przedsięwzięcia inwestycyjnego),

u s t a l a m warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu dla wnioskowanej inwestycji, zawarte w części tekstowej i graficznej decyzji, które to części stanowią integralną całość.

Część tekstowa decyzji:

I. Rodzaj inwestycji:

- zmiana sposobu użytkowania, rozbudowa i modernizacja budynków na działce nr 325/15 przy ul. Lubomirskich w Przeworsku (wydzielonej geodezyjnie z terenu b. Cukrowni „Przeworsk”) z przeznaczeniem dla celów produkcji zbiorników ze stali chromoniklowej, urządzeń i armatury dla przemysłu spożywczego,

(ze szczegółowym zakresem robót inwestycyjnych zawartym w charakterystyce opisowej przedsięwzięcia inwestycyjnego, stanowiącej załącznik do decyzji).

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki z zakresu kształtowania ładu przestrzennego:

a). Należy uwzględnić, że inwestycja zamierzona jest w obszarze terenowym nie posiadającym aktualnie (od 01.01.2003r.) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie: mpzp). Jednocześnie nie występuje obowiązek sporządzenia mpzp w tym obszarze w świetle przepisów art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

b). Należy uwzględnić, że dokonana została „Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu” dla potrzeb inwestycji, wymagana art. 53 ust. 3, art. 64 ust. 1 ustawy o p.i z.p.). Analiza ta stanowi załącznik do decyzji i potwierdza możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

2. Warunki z zakresu ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a). Należy uwzględnić ustalenia i wnioski raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – opracowanego w marcu 2005r. przez Zakład Inżynierii Środowiska „EKO-SAN” M.B. mgr inż. Marian Baran, 37-700 Przemyśl, ul. Skalna 48.

b). Należy uwzględnić, że organy właściwe do uzgodnienia decyzji o w.z., w trybie art. 48 ust 2 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska, dokonały uzgodnienia zamierzenia inwestycyjnego, w tym:

- a) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Przeworsku - postanowieniem z dnia 24.05.2005r. znak: PSNZ.460-08/05, przekazanym Wnioskodawcy,
- b) Starosta Przeworski - postanowieniem z dnia 23.05.2005r. znak: GB.7633-34/05, przekazanym Wnioskodawcy.

3. *Warunki z zakresu obsługi infrastruktury technicznej:*

Należy uwzględnić warunki podane przez:

- a) a). Zamojską Korporację Energetyczną S.A. w Zamościu, ul. Koźminana 1 - w piśmie z dnia 01.04.2005r. znak: 2691/TR/JŁ/05, odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną.
- b). Karpacką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Jarosławiu, ul. Krakowska 54 - w piśmie z dnia 04.04.2005r. znak: HK17c/2/2005, odnośnie zaopatrzenia w energię gazową.
- c). Przeworską Gospodarkę Komunalną Sp. z o.o. w Przeworsku, Pl. Mickiewicza 8 – w umowie nr 103/03/05 z dnia 29.03.2005r., odnośnie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych

4. *Warunki z zakresu prowadzenia robót inwestycji:*

Wnioskodawca (Inwestor) uzyska pozwolenie na budowę budynków zamierzonych do wykonania w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego (rozbudowę hali montażowej) oraz na zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących lub ich części na działce nr 325/15 - od właściwego organu (Starosty Przeworskiego), zgodnie z art. 28 ust. 1, art. 71 ust. 6 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2003r. nr 207 poz. 2016 z późn. zm.).

III. Warunki dotyczące linii rozgraniczających teren inwestycji:

Należy uwzględnić linie rozgraniczające teren inwestycji – w obrębie granic działki nr 325/15, jak oznaczono w części graficznej decyzji (na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500).

Uzasadnienie i pouczenie:

Objęte decyzją przedsięwzięcie inwestycyjne zamierzone jest do wykonania w obszarze terenowym nie posiadającym aktualnie (od 01.01.2003r.) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego na wniosek Inwestora wydaje się decyzję o warunkach zabudowy wymaganą art. 59 ust. 1 ustawy o p. i z.p.

W sprawie dokonałem imiennego zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego – pismem z dnia 18.04.2005r. Ponadto komunikatem (obwieszczeniem) z dnia 18.04.2005r. przekazałem do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie wniosku o wydanie tej decyzji. Na zawiadomienie i komunikat nie wpłynęły zastrzeżenia, wnioski lub uwagi stron i osób zainteresowanych, w wyznaczonym terminie.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował uprawniony urbanista (mgr inż. arch. Stanisław Dziób - wpisany na listę izby samorządu zawodowego urbanistów), zgodnie

z wymaganiami przepisów art. 50 ust. 4 ustawy o p. i z. p.), wykorzystując wyniki „Analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu”, która stanowi załącznik do decyzji.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony przez właściwe organy:

- Starostę Przeworskiego – postanowieniem z dnia 23.05.2005r. znak: GB.7633-34/05,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przeworsku – postanowieniem z dnia 24.05.2005r. znak: PSNZ.460-08/05,
(w trybie art. 48 ust. 2 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska i art. 60 ust. 1 ustawy o p. i z.p.),
- Zarząd Powiatu Przeworskiego (zarządcę ul. Lubomirskich – drogi publicznej kat. powiatowej) - postanowieniem z dnia 24.05.2005r. znak: PZD-219/2005
(w trybie art. 53 ust 4 pkt. 9 i art. 64 ust. 1 ustawy o p. i z.p.).

Uwzględniając podany wyżej stan faktyczny i prawny wydaję decyzję o warunkach zabudowy na złożony wniosek.

Jednocześnie pouczam strony w sprawie, że:

- Zgodnie z art. 63 ust.2 i 4 ustawy o p.i z.p. decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. 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 ust. 1 pkt. 1 ustawy o p.i z.p. organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.
- Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 2 i ust. 2 ustawy o p.i z.p. organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się jednak, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- Zgodnie z art. 127 §1 i §2 Kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemysłu za moim pośrednictwem w terminie do 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca (Inwestor) - „B & P” Sp. z o.o. w Kańczudze, ul. Kwiatowa 12,
(wieczysty użytkownik działki nr 325/15),
2. Starosta Przeworski, ul. Jagiellońska 10, 37-200 Przeworsk
(organ reprezentujący ustawowo właściciela dz. nr 325/15 – Skarb Państwa),
3. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miasta Przeworska
4. Tablica ogłoszeń w pobliżu miejsca przedsięwzięcia inwestycyjnego,
5. Strona internetowa Biuletynu Informacji Publicznej
Urzędu Miasta Przeworska – www.przeworsk.bip.info.pl
6. A/a

Pobrano opłatę skarbową za wydanie tej decyzji – 100 zł (słownie złotych: sto) zgodnie z przepisami art. 9 ustawy z dnia 09.09.00r. o opłacie skarbowej, tekst jednolity w Dz. U. z 2004r. Nr 253 poz. 2532 z późn. zm. (załącznik do ustawy – tabela, część II kol. 2 pkt. 8). Dowód uiszczenia opłaty skarbowej jest w aktach sprawy. FD/MM

**Z up. Burmistrza
Kierownik Ref. Gosp.
Przestrzennej i Budownictwa**

(-) Franciszek Drabik