

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 TRAX – BRW Sp. z o.o. w Przeworsku, ul. Armii Krajowej 2 (wniosek z dnia 10.08.2004r., uzupełniony pismem z dnia 19.08.2004r. i z dnia 06.10.2004r.) - w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji:

- „Rozbudowa i modernizacja zakładu produkcyjnego TRAX-BRW Sp. z o.o. w Przeworsku, przy ul. Armii Krajowej 2”, na działkach nr nr – 4799/1, 4799/4, 4799/10, 4799/11, 4799/12, 4799/13, 4799/14, 4799/15, 4799/16, 4799/17, 4799/18, 4799/19, 4799/20, 4615 w cz., 4809/1, 4809/2 - obręb nr 1, oraz działce nr 171/1 – obręb nr 2,

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:

- „Rozbudowa i modernizacja zakładu produkcyjnego TRAX-BRW Sp. z o.o. w Przeworsku, przy ul. Armii Krajowej 2”, na działkach nr nr – 4799/1, 4799/4, 4799/10, 4799/11, 4799/12, 4799/13, 4799/14, 4799/15, 4799/16, 4799/17, 4799/18, 4799/19, 4799/20, 4615 w cz., 4809/1, 4809/2 - obręb nr 1, oraz działce nr 171/1 – obręb nr 2 (Szczegółowy zakres rozbudowy i modernizacji zakładu zawiera „Studium rozwoju zakładu „TRAX-BRW” Sp. z o.o. w Przeworsku”, opracowane w sierpniu 2004r. przez Biuro Projektowo – Usługowe „INPRO” Spółka z o.o. w Krakowie, ul. Raclawicka 56, które wraz z analizą stanowi załącznik do tej decyzji, natomiast propozycja graficzna zagospodarowania terenu inwestycji na podkładzie mapowym w skali 1: 500 włączona do Studium stanowi część graficzną tej decyzji).

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

- a). Należy uwzględnić, że inwestycja zamierzona jest w obszarze terenowym, gdzie aktualnie (od 01.01.2003r.) brak jest 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 (na zasadach określonych w art. 53 ust. 3, art. 64 ust. 1, art. 61 ust. 1 i ust. 2 ustawy o p.i z.p.). Analiza ta stanowi załącznik do decyzji i potwierdza możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego, pomimo braku mpzp.

c). Należy uwzględnić, że przedsięwzięcie inwestycyjne może być realizowane etapami (zadaniami), które mogą obejmować jeden lub kilka obiektów inwestycyjnych, stosownie do potrzeb i możliwości realizacyjnych Inwestora.

d). Należy uwzględnić, że połączenie komunikacyjne części zakładu produkcyjnego TRAX-BRW wymaga przekroczenia rowu melioracyjnego „Mnich”. Dlatego Wnioskodawca (Inwestor przedsięwzięcia) powinien uzgodnić z zarządcą rowu rodzaj, wielkość i szczegółowe usytuowanie obiektu niezbędnego do wykonania na rowie oraz uzyskać pozwolenie wodno-prawne od właściwego organu (Starosty Przeworskiego), zgodnie z przepisami 122 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne, Dz. U. nr 115 poz. 1229 z późn. zm.

e). Należy uwzględnić, że w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi niezbędna jest realizacja wniosków ustalonych w „Raportie oddziaływania na środowisko projektowanego przedsięwzięcia – rozbudowa i modernizacja „TRAX-BRW” Sp. z o.o. w Przeworsku, ul. Armii Krajowej 2”, (opracowanym we wrześniu 2004r. przez mgr inż. Łucję Łyjak – biegłą z zakresu ocen oddziaływania na środowisko i dołączonym do wniosku o wydanie decyzji), oraz uwzględnienie uwarunkowań (stanowiska) właściwych organów, które uzgodniły decyzję o warunkach zabudowy w trybie przepisów: art. 48 ust. 2 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z późn. zm.) – w tym:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przeworsku, w postanowieniu z dnia 16.12.2004r. znak: PSNZ.460-06/04, przekazanym Wnioskodawcy,
- Starosty Przeworskiego, w postanowieniu z dnia 01.12.2004r. znak: GB.7633-209/04, przekazanym Wnioskodawcy.

f). Należy uwzględnić, że w związku z zamierzonym wykonaniem obiektów budowlanych na działce rolnej nr 4809/1 niezbędne jest uzyskanie przez Wnioskodawcę (Inwestora) zezwolenia na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji pod przedmiotową inwestycję nierolniczą – od Starosty Przeworskiego, przed pozwoleniem na budowę - zgodnie z przepisami art. 5 i art. 11 ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity w Dz. U. z 2004r. nr 121 poz. 1266 z późn. zm.).

g) Inwestor uzyska pozwolenie na budowę od właściwego organu (Starosty Przeworskiego), zgodnie z przepisami art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2003r. nr 207 poz. 2016 z późn. zm.).

3. Warunki dotyczące linii rozgraniczających teren inwestycji:

Należy uwzględnić linie rozgraniczające teren inwestycji – oznaczone kolorem niebieskim w części graficznej decyzji (na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 sporządzonej dla celów projektowych) i objaśnione w legendzie jako „istniejące granice zakładu” i „granice zakładu – nowy teren”.

Uzasadnienie i pouczenie:

Objęte decyzją przedsięwzięcie inwestycyjne zamierzone jest w obszarze terenowym, który aktualnie (od 01.01.2003r.) nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego rozpatrzyłem wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisów ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzając po analizie, że spełnione są łącznie wszystkie warunki niezbędne do wydania pozytywnej decyzji – w świetle przepisów art. 53 ust. 3, art. 61, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w skrócie: ustawa o p. i z.p.).

W sprawie dokonałem imiennego zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego – pismem z dnia 20.10.2004r. oraz komunikatem (obwieszczeniem) z dnia 20.10.2004r. przekazałem do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji. Na zawiadomienie i komunikat nie wpłynęły zastrzeżenia, wnioski lub uwagi stron lub zainteresowanych osób, w wyznaczonym terminie.

Projekt niniejszej decyzji przygotował uprawniony urbanista (mgr inż. arch. Stanisław Dziób - wpisany na listę izby samorządu zawodowego urbanistów) zgodnie z wymogami

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

Decyzję niniejszą uzgodniły właściwe organy:

- Starosta Przeworski – postanowieniem z dnia 01.12.2004r. znak: GB.7633-209/04, (w trybie przepisów art. 48 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska i art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o p. i z.p.),
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Przeworsku – postanowieniem z dnia 16.12.2004r. znak: PSNZ.460-06/04 (w trybie przepisów art. 48 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska).

Uwzględniając podany wyżej stan faktyczny i prawny wydaję niniejszą decyzję 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 Przemyślu za moim pośrednictwem w terminie do 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca (Inwestor) - TRAX-BRW Sp. z o.o. w Przeworsku, ul. Armii Krajowej 2,
2. Starosta Przeworski, ul. Jagiellońska 10, 37-200 Przeworsk (organ reprezentujący ustawowo właściciela działek nr nr – 4799/18, 4799/19 – Skarb Państwa),
3. Gmina Miejska Przeworsk, ul. Jagiellońska 10, 37-200 Przeworsk, (właściciel dz. nr nr - 4809/1, 4809/2 i posiadacz samoistny dz. nr 4615),
4. Użytkownik wieczysty dz. nr nr - 4799/18, 4799/19 –
.....
5. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miasta Przeworska
6. Strona internetowa Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Przeworska – www.przeworsk.bip.info.pl
7. 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 (załącznik do ustawy – tabela, część II kol. 2 pkt. 8). Dowód uiszczenia opłaty skarbowej jest w aktach sprawy. FD/MM

Z up. Burmistrza
Kierownik Referatu
Gosp. Przestrz. i Budown.

Franciszek Drabik