

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2, art. 59 ust.1, art. 64 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 2021 r. poz. 741 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku, który złożył inwestor:

DREWNOLAND s.c. z/s w Czercach, Manasterz 110A, 37-522 Wiązownica

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y

dla zamierzenia inwestycyjnego, pn.: **Rozbudowa zakładu drzewnego oraz montaż instalacji elektrociepłowni EC z blokiem ORC opalanej biomasą KWK 7000 – 1,4 MWel + MWt (woda 70/900 C) w zakładzie drzewnym na działkach ewidencyjnych ozn. nr 689/19 i 689/24 w miejscowości Leżachów.**

Rodzaj inwestycji: uzupełnienie zabudowy produkcyjnej na terenie części działek nr 689/19, 689/24 obr. Leżachów, gm. Sieniawa.

Teren wnioskowany do zabudowy oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji symbolem P.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

1.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren części działek ozn. wg operatu ewidencji gruntów nr 689/19, 689/24 obr. Leżachów, gm. Sieniawa, zagospodarować planowaną rozbudową zakładu drzewnego wraz z montażem instalacji elektrociepłowni EC z blokiem ORC opalanej biomasą KWK 7000 – 1,4 MWel + MWt (woda 70/900 C) w zakładzie drzewnym, na działkach ewidencyjnych nr 689/19 i 689/24 w miejscowości Leżachów, obejmującą w szczególności obiekty:

- kotłownię z magazynem biomasy,
- kotłownię i pomieszczenie hydraulicznego wygarniacza biomasy,
- zadaszenie przejazdu,
- suszarnię taśmową,
- utwardzenie terenu oraz dojazd,

b) parametry projektowanej zabudowy:

- szerokość projektowanych budynków od strony frontowej – do 29m,
- wysokość projektowanych budynków do 20m nad poziomem terenu,
- dach płaski lub spadzisty (jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy) o spadku do 45°.

c) projektowaną zabudowę sytuować w sposób umożliwiający zabudowę terenu działek sąsiadujących,

d) przy realizacji zabudowy, należy zachować warunki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od granicy z terenem drogi (działki nr 689/12 obr. Leżachów, gm. Sieniawa), jak oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,
- powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu planowanego do zabudowy,
- na terenie wnioskowanym do zabudowy przewidzieć min. 2 miejsce postojowe,



- projektowana zabudowa powinna być realizowana przy zachowaniu przepisów szczególnych.

1.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zachować warunki wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, w tym zachować odległości projektowanej zabudowy od obiektów infrastruktury technicznej,
- b) przy zagospodarowaniu terenu działki:
 - pozostawić min. 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - uwzględnić sąsiedztwo wód powierzchniowych,
- c) przy realizacji inwestycji zachować warunki wynikające z położenia terenu planowanego do zagospodarowania w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXXIX/786/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 3589 z późn. zm.),
- d) planowane zamierzenie inwestycyjne nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z postanowieniem Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa z dnia 9 listopada 2021 r., znak: RGN.6220.28.2021.PC/2.

1.3. Obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury:

- a) dojazd z drogi publicznej, gminnej nr 1689/12, obr. Leżachów, włączonej do drogi publicznej, wojewódzkiej (dz. nr 100 obr. Leżachów), przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu,
- b) włączenie do sieci infrastruktury technicznej przy wykorzystaniu istniejącego uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- c) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) projekt budowlany sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ww. ustawy Prawo budowlane,
- b) projektowane zamierzenie budowlane nie może powodować:
 - ograniczenia dostępu do drogi publicznej i pozbawienia możliwości korzystania z infrastruktury (wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności),
 - uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- c)-obszar planowanej inwestycji tj. działka nr ewid.689/19,689/24 w m. Leżachów ,gmina Sieniawa położony jest na terenach zmeliorowanych .Inwestor zobowiązany jest zaprojektować w/w inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych- w przypadku ich uszkodzenia ,przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód w sieci drenarskiej . Zgodnie z art.17 ust.1 pkt 3a ,art.17 pkt 4 oraz art.389 pkt 6 ustawy Prawo wodne (Dz.U.2021 r ,poz 2233 ze zm.)przebudowa lub rozbiórka urządzeń melioracji wodnych wymaga uzyskania decyzji pozwolenie wodnoprawne

1.5. Wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.

Przy wykonaniu projektu budowlanego uwzględnić przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz wykonawcze przepisy techniczno – budowlane.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji – wyznaczono na załączniku graficznym, na mapie w skali 1:1000 i linią ciągłą w kolorze pomarańczowym.

Uzasadnienie

Pan Mateusz Socha i Pan Łukasz Socha, reprezentujący spółkę cywilną DREWNOLAND s.c. z/s w Czercach, Manasterz 110A, 37-522 Wiązownica, wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego, pn.: „Rozbudowa zakładu drzewnego oraz montaż instalacji elektrociepłowni EC z blokiem ORC opalanej biomasą KWK 7000 – 1,4 MWel + MWt (woda 70/900 C) w zakładzie drzewnym na działkach ewidencyjnych nr 689/19 i 689/24 w miejscowości Leżachów”.

Działki ozn. w ewidencji gruntów nr 689/19, 689/24, obr. Leżachów, gm. Sieniawa nie są objęte granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskowana zabudowa części działek ozn. nr 689/19, 689/24, obręb. Leżachów, gm. Sieniawa będzie stanowić uzupełnienie zagospodarowania terenu zabudowanego zabudową produkcyjną.

Postanowieniem Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa z dnia 9 listopada 2021 r., znak: RGN.6220.28.2021.PC/2 stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Istniejący zakład drzewny został zrealizowany w oparciu o wcześniej wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa decyzja o środowiskowych Nr RG.6220.18.PC/17 z dnia 13.04.2018 r.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest planowane na części działek nr 689/19, 689/24, obręb. Leżachów, w granicach obejmujących teren o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha.

Projektowana inwestycja nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren działki ozn. nr 689/19, obr. Leżachów, gm. Sieniawa, stanowią użytki: PsV – pow. 1,32ha, PsVI – pow. 0,5605ha, W-PsV- pow. 0,0643ha.

Teren działki ozn. nr 689/24, obr. Leżachów, gm. Sieniawa, stanowią użytki: PsV – pow. 0,4515ha, PsVI – pow. 0,3685ha.

Granicami decyzji objęto część terenu działek o pow. mniejszej niż 0,5ha, jak oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Teren wnioskowany do zabudowy jest położony w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Planowane zamierzenie inwestycyjne należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z uzgodnień.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki zostały ustalone przy uwzględnieniu wniosków wynikających z analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu i spełniają wymogi określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla terenu wnioskowanego do zabudowy ustalono wymagania dotyczące nowej zabudowy wynikające z analizy zabudowy terenu działek sąsiadujących, dostępnych z tej samej drogi publicznej,
- teren ma dostęp do drogi publicznej,
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Nie występują warunki określone w 61 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego wymagane zachowanie warunków wynikających z uzyskanych uzgodnień.

Projekt decyzji został przygotowany stosownie do wymagań określonych w art. 60 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez osobę spełniającą wymagania określone w art. 5 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja została wydana po uzgodnieniu z :

1. Starostą Przeworskim - art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Państwowym Gospodarstwem Wodnym – Wody Polskie Zarząd Zlewni w Przemyślu ul. Wybrzeże Ojca św. Jana Pawła II 6 ,37-700 Przemyśl – postanowienie RZ.ZPU.3.522.580.2022 z dnia 12.04.2022r

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Decyzja podlega wykonaniu po upływie terminu do wniesienia odwołania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia 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.

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

Załączniki:

- nr 1 - załącznik graficzny,
- nr 2 - wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (część tekstowa),
- nr 2A i 2B - wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (część graficzna).

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
3. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Koszty realizacji roszczeń, przy ewentualnym ograniczeniu korzystania z nieruchomości lub jej części, wskutek realizacji inwestycji zgodnie z przedmiotową decyzją, ponosi inwestor po ostatecznym uzyskaniu decyzji pozwolenie na budowę.

Niezależnie od powyższego wygaśnięcie decyzji może nastąpić decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa, wydanej na podstawie art. 65 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zaistnieniu szczególnych warunków, wynikających z uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę lub sprzeczności zaistniałych w wyniku wprowadzenia innych ustaleń, z dniem wejścia w życie miejscowego planu przestrzennego lub jego zmiany.



Z up. BURMISTRZA
Janusz Świt
mgr Janusz Świt
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. DREWNOLAND s.c. z/s w Czercach, Manasterz 110A, 37-522 Wiązownica
2. Miasto i Gmina Sieniawa
3. Strony w)g rozdzielnika + klauzula informacyjna RODO
4. A/a Oprac. Sieniawa, 2022/02

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) zwanego dalej RODO informujemy, że:

1. Administratorem Danych jest Burmistrz Miasta i Gminy Sieniawa, ul. Rynek 1, 37-530 Sieniawa,
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, Administrator – Burmistrz Miasta i Gminy, wyznaczył inspektora ochrony danych pana Wojciecha Buczko, z którym można się skontaktować poprzez email iodo@wbuczko.pl, +48 660 725 715.
3. Celem przetwarzania danych jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy/decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Podstawa prawna przetwarzania danych osobowych to Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)
5. Odbiorcami danych będą podmioty, którym Administrator Danych zobowiązany jest przekazać dane z mocy obowiązującego prawa.
7. Dane będą przechowywane przez okres wymagany aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
8. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do treści swoich danych, prawo do ich sprostowania oraz prawo do ograniczenia przetwarzania.
9. Osobie, której dane dotyczą, nie przysługuje prawo: do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b i e RODO, do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
10. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że ich przetwarzanie narusza przepisy RODO.
11. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i poddawane profilowaniu.

**Załącznik nr 2 - do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa
RG.6730.1.2022**

Inwestor: DREWNOLAND S.C. z/s w Czercach, Manasterz 110A, 37-522 Wiązownica

Wyniki analizy:

- 1) ustalenia dotyczące stanu faktycznego zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) ustalenia dotyczące stanu prawnego zagospodarowania terenu projektowaną inwestycją, oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Opracowanie obejmuje:

- część tekstową analizy, stanowiącą załącznik tekstowy nr 2 do niniejszej decyzji,
- część graficzną analizy, stanowiącą załączniki graficzne do niniejszej decyzji wyk. na kopii mapy w skali 1: 2000, stanowiącą załącznik graficzny nr 2A i załącznik graficzny nr 2B wyk. na mapie w skali 1: 1000.

I. Ustalenia dotyczące stanu faktycznego.

1. Zasięg obszaru objętego analizą.

Analizie poddano obszar sąsiadujący z terenem części działek ozn. nr 689/19, 689/24 obr. Leżachów, gm. Sieniawa, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak oznaczono w części graficznej analizy: - załącznik graficzny nr 2 do niniejszej decyzji.

2. Aktualny stan zainwestowania terenu w obrębie analizowanego obszaru.

2.1 Zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem dot. ustalenia warunków zabudowy:

- dz. nr 689/19, 689/24 obr. Leżachów – teren zabudowany zabudową produkcyjną.

2.2. Zagospodarowanie terenu działek sąsiadujących, dostępnych z terenu tej samej drogi publicznej:

- dz. nr 689/25, 689/18, 691/1, obr. Leżachów – teren niezabudowany,

- dz. nr 1689/12, obr. Leżachów – teren drogi gminnej, dz. nr 100, obr. Leżachów – teren drogi publicznej, wojewódzkiej,

- dz. nr 690, obr. Leżachów – teren wód powierzchniowych,

- dz. nr 689/28, 689/29, 689/27, 689/26, obr. Leżachów – teren zabudowy produkcyjnej.

Zagospodarowanie terenu działek sąsiadujących, położonych w zasięgu obszaru objętego analizą: teren zabudowy produkcyjno-usługowej i magazynowej, teren wód powierzchniowych, tereny rolne i leśne, teren komunikacji drogowej.

2.3 Istniejąca zabudowa na terenie sąsiadującym z terenem przewidzianym na zabudowę charakteryzuje się następującymi, uśrednionymi parametrami:

a) wiodąca funkcja: zabudowa produkcyjna i usługowo-magazynowa,

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – ok. 60%,

c) szerokość elewacji frontowej obiektów istniejących: do ~ 29m,

d) wysokość górnej krawędzi elewacji (gzymsów, attyk) budynków istniejących: do 20m powyżej poziomu terenu,

e) forma dachów (kąty nachylenia połaci, wysokość głównych kalenic, układy połaci dachowych, rodzaj pokrycia dachów, ew. rodzaj materiału i kolor pokrycia): płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o spadku do 45°,

f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

Wnioskowana: Rozbudowa zakładu drzewnego oraz montaż instalacji elektrociepłowni EC z blokiem ORC opalanej biomasą KWK 7000 – 1,4 MWel + MWt (woda 70/900 C)

w zakładzie drzewnym na działkach ewidencyjnych nr 689/19 i 689/24 w miejscowości Leżachów.

2.4 Dostępność terenu do drogi publicznej: teren działek ozn. nr 689/19, 689/24, obręb. Leżachów posiada dostęp do drogi publicznej, wojewódzkiej – dz. 100 nr obr. Leżachów, poprzez teren drogi gminnej – dz. nr 689/12 obr. Leżachów.

2.5 Zagospodarowanie terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od granicy z terenem drogi – działka nr 689/12 obr. Leżachów,

b) zjazd istniejący.

Wyniki analizy: warunek określony w art. 61 ust.1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zachowany.

2.6 Istniejące uzbrojenie terenu:

Teren działek pozostaje w zasięgu dostępu do sieci infrastruktury technicznej. Realizacja inwestycji przy wykorzystaniu istniejącego uzbrojenia terenu.

Wyniki analizy: warunek określony w art. 61 ust.1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zachowany.

3. Program wnioskodawcy: Rozbudowa zakładu drzewnego oraz montaż instalacji elektrociepłowni EC z blokiem ORC opalanej biomasą KWK 7000 – 1,4 MW_{el} + MW_t (woda 70/900 C) w zakładzie drzewnym na działkach ewidencyjnych nr 689/19 i 689/24 w miejscowości Leżachów, w tym:

- budowa kotłowni z magazynem biomasy oraz obiektów pomieszczenia hydraulicznego wygarniacza biomasy, kotłowni, suszarni taśmowej i utwardzenia terenu oraz dojazdu.

II. Ustalenia dotyczące stanu prawnego.

1. Teren działek nr 689/19, 689/24, obr. Leżachów, gm. Sieniawa:

- nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- nie graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Wg kierunków zagospodarowania przyjętych w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa, uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/258/98 Rady Miasta i Gminy Sieniawa z dnia 16 czerwca 1998r., z późn. zm., teren wnioskowany do zagospodarowania położony jest:

a) w obszarze niekorzystnym do zabudowy i oznaczonym:

- jako tereny narażone na zalewnie – nie, - jako osuwiska - nie,

b) w obszarze ograniczeń spowodowanych:

- usytuowaniem w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy: - nie,

- w granicach obszaru, terenu górniczego: - nie, w obszarze udokumentowanych złóż: - nie,

- w granicach obszaru uzdrowiskowego: - nie,

c) w obrębie obszaru przewidzianego na realizację zadań rządowych: -nie,

d) w obrębie obszaru przewidzianego na realizację zadań o charakterze ponadlokalnym: - nie,

e) w obrębie terenu objętego ochroną konserwatorską: – nie,

f) w granicach obszarów chronionych przyrodniczo: - tak, w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/786/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXXIX/687/17 z dnia 26 czerwca 2017r.,

g) w zasięgu strefy ograniczeń:

- w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wysokich napięć: - nie,

- w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia lub rurociągów wysokiego ciśnienia: - nie.

III. Ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

1. Teren działki ozn. nr 689/19, obr. Leżachów, gm. Sieniawa, stanowią użytki: PsV – pow. 1,32ha, PsVI – pow. 0,5605ha, W-PsV- pow. 0,0643ha.

Teren działki ozn. nr 689/24, obr. Leżachów, gm. Sieniawa, stanowią użytki: PsV – pow. 0,4515ha, PsVI – pow. 0,3685ha.

Teren wnioskowany do zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wyniki analizy: warunek określony w art. 61 ust.1 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zachowany.

2. Nie występują warunki określone w art. 61 ust.1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IV. Inne, szczególne warunki wynikające z funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) planowane zamierzenie inwestycyjne nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z postanowieniem Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa z dnia 9 listopada 2021 r., znak: RGN.6220.28.2021.PC/2. Zakład funkcjonuje na mocy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa dnia 13.04.2018 r., znak: RG.6220.18.PC/17; montaż nowego urządzenia energetycznego z wraz z osprzętem budynku kotłowni i zagospodarowanie terenu o pow. mniejszej niż 0,5ha nie kwalifikuje planowanej inwestycji jako zamierzenia inwestycyjnego wymagającego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

2) przy zagospodarowaniu terenu wymagane zachowanie warunków wynikających z położenia terenu w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

3) wnioskowana zabudowa będzie stanowić uzupełnienie zagospodarowania terenu zabudową produkcyjną,

4) granicami wniosku i decyzji objęto część terenu działek wnioskowanych do zabudowy,

5) realizacja inwestycji wymaga zachowania warunków:

a) powierzchnia zabudowy – do 60% pow. terenu objętego wnioskiem,

b) powierzchni biologicznie czynna – min. 20% pow. terenu objętego wnioskiem,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od granicy z terenem działki nr 689/12, obr. Leżachów, gm. Sieniawa.

2. Projekt decyzji planowany jest do uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Starostą Powiatowym w Przeworsku oraz z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (w zakresie dotyczącym gruntów rolnych, leśnych i zmeliorowanych) oraz z zarządcą drogi publicznej, wojewódzkiej.

Oprac. Sieniawa 2022/01

Wyk. na podstawie art. 53 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r., nr 164, poz. 1588 ze zm.) i Rozporządzenia 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 dnia 19 września 2003 r., nr 164, poz. 1589).

mgr inż. arch. ALICJA SYROINY
uprawnienia urbanistyczne
Nr 1357/04