

GNP.6730.139.2017

DECYZJA nr 18/18 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1257);

Po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

DALIA HOUSE Sp. z o. o. ul. Erazma Ciołka 15 01-445 Warszawa, z dnia 21.07.2017r.; w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na działkach nr ew.: **288/29, 289/1** położonych w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne,

ustalam

dla inwestycji obejmującej: **budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą i budowę ścian oporowych** na działkach nr ew.: **288/29, 289/1** położonych w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne;

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Rodzaj inwestycji (wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2.1. Działka nr ew.: 288/29 o powierzchni 0,2707 ha jest objęta następującymi użytkami: PsIV o pow. 0,0936 ha oraz Bi o pow. 0,1771 ha.
Działka nr ew.: 289/1 o powierzchni 0,0371 ha objęta jest użytkowaniem PsIV o pow. 0,0371 ha.
- 2.2. Dopuszcza się: **budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą, oraz budowę ścian oporowych** na w/w działkach w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- 3.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej w odległości 8 m od granicy drogi gminnej urządzonej na dz. nr ew.: 90 i 531/12 – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
- 3.2. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanego budynku w stosunku do powierzchni sumy działek 288/29 i 289/1 na nie większy niż 30 %.
- 3.3. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni sumy działek 288/29 i 289/1 na nie mniejszy niż 30 %.
- 3.4. Ustala się szerokość elewacji frontowej (od drogi gminnej) dla budynku na nie więcej niż 40 m.
- 3.5. Ustala się wysokość spodu okapu głównych połaci dachowych na nie większą niż 15 m, mierzoną od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku.
- 3.6. Ustala się do sześciu kondygnacji naziemnych w tym jedna w poddaszu i jedna w piwnicy.
- 3.7. Geometria dachu:
 - dach dwu- lub wielopołaciowy o jednakowych kątach pochylenia głównych połaci dachowych zawierających się w przedziale od 25° do 45°,

- maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu wejścia głównego do budynku nie powinna przekroczyć 21 m,
- kierunek kalenicy głównej należy zachować jako równoległy lub prostopadły do drogi dz. nr ew.: 531/12.

3.8. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu i elewacji.

3.9. Wysokość ścian oporowych do 4 m.

3.10. Elementy architektury winny charakteryzować się cechami architektury regionalnej, nawiązującej do regionu podgórze bieszczadzkiego.

4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

4.1. Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r., w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.) w związku z tym podlega przepisom obowiązującym na jego obszarze.

4.2. Inwestycja nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1405 ze zm.) ponieważ nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j.: Dz. U. z 2016r. poz. 71).

5. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z w/w tytułu.

6. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

6.1. Zaopatrzenie w wodę projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej na warunkach dysponenta sieci.

6.2. Odprowadzenie ścieków dla planowanej inwestycji jest możliwe do sieci kanalizacyjnej na warunkach dysponenta sieci.

6.3. Zasilanie energetyczne dla planowanej inwestycji jest możliwe poprzez projektowany przyłącz do sieci elektroenergetycznej na warunkach dysponenta sieci.

6.4. Odprowadzenie wód opadowych dla planowanej inwestycji jest możliwe do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta sieci.

6.5. Zaopatrzenie w energię cieplną jest możliwe dla planowanej inwestycji z sieci ciepłowniczej na zasadach dysponenta sieci.

6.6. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gminnym.

6.7. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej urządzonej (ul. Gombrowicza) na dz. ew.: nr 531/12 istniejącym zjazdem poprzez dz. nr 289/3 i 288/10, oraz bezpośrednio z drogi publicznej gminnej urządzonej (ul. Łukasiewicza) projektowanym zjazdem.

6.8. Ilość miejsc postojowych (w tym w garażach) - jedno miejsce na jedno mieszkanie.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w tym, nie może powodować:

- hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
- braku dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,

- braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zanieczyszczenia powietrza.

8. Wymagania dotyczące granic terenów lub obiektów:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE:

Dnia 21.07.2017r., **DALIA HOUSE Sp. z o. o.** ul. Erazma Ciołka 15 01-445 Warszawa, złożyła wniosek do Burmistrza Ustrzyk Dolnych, w sprawie wydania decyzji o warunkach na działkach nr ew.: **288/9, 289/1** położonych w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne - w związku z planowaną inwestycją obejmującą: **budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz budowę ścian oporowych** na w/w działkach.

Ponieważ do wniosku nie dołączono kompletu dokumentów wymaganych zgodnie z przepisami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073) pismem z dnia 27.07.2017r., Burmistrz Ustrzyk Dolnych wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braków z pouczeniem o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania w przypadku nieuzupełnienia dokumentacji w trzydziestodniowym terminie.

Na powyższe wezwanie, wnioskodawca odpowiedział pismem z dnia 02.08.2017r., zmieniając sentencję wniosku na następujące brzmienie: **budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą oraz budowa ścian oporowych** na działkach nr ew.: **288/29, 289/1** położonych w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne. Pozostałe, wymienione w wezwaniu braki uzupełniono dnia 09.10.2017r.

Zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego, stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W myśl wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22.02.1984r., I SA 1748/83 oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 04.02.2015r., II SA/Rz 1240/14 „mieć interes prawny w postępowaniu administracyjnym znaczy to samo, co ustalić przepis prawa powszechnie obowiązującego, na którego podstawie można skutecznie żądać czynności organu z zamiarem zaspokojenia jakiejś potrzeby albo żądać zaniechania lub ograniczenia czynności organu sprzecznych z potrzebami danej osoby”. Krąg stron niniejszego postępowania ustalono na podstawie podglądu ewidencji gruntów WebEWID udostępnionego przez Starostę Bieszczadzkiego, z którego wydruk dołączono do akt sprawy. Za strony uznano właścicieli i użytkowników wieczystych działek sąsiednich do obu nieruchomości objętych niniejszym wnioskiem.

Dnia 16.10.2017r., zawiadomiono strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania - równocześnie informując, iż zgodnie z art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego, organ będzie dokonywał zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach poprzez udostępnianie wszelkich pism i rozstrzygnięć w tym decyzji administracyjnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ustrzykach Dolnych na stronie internetowej www.bip.ustrzyki-dolne.pl – z uwagi na to, iż w przedmiotowym postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.

Pismem z dnia 18.12.2017r., - będący stroną niniejszego postępowania, wniósł o zmianę zapisów projektu decyzji sporządzonego dla planowanej inwestycji, zawartych w podpunkcie 6.7 w zakresie komunikacji planowanej inwestycji z drogą publiczną, jak również zmianę załącznika graficznego do decyzji odnośnie lokalizacji projektowanego zjazdu z ulicy Łukasiewicza, to jest działki nr ew.: 90. W swoim piśmie podniósł, iż przedmiotowy zjazd nie spełnia warunków bezpieczeństwa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. (t. j.: Dz. U. z 2016r., poz. 124) poprzez brak zachowanych parametrów widoczności przy włączaniu się do ruchu oraz brak wymaganej odległości na zatrzymanie, powodując bezpośrednie

niebezpieczeństwo utraty zdrowia i życia użytkowników drogi, co nie daje podstaw do lokalizacji projektowanego zjazdu zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji

Na powyższe, Burmistrz Ustrzyk Dolnych odpowiedział pismem z dnia 29.12.2017r., informując, iż przedstawiona w projekcie decyzji planowana lokalizacja zjazdu z drogi gminnej stanowi jedynie koncepcję, która pokazuje przybliżone miejsce jego budowy. Szczegółowa dokumentacja projektowa opracowana na potrzeby dokładnej jego lokalizacji nie jest wymagana na obecnym etapie procesu inwestycyjnego. Jednakże, jeżeli usytuowanie projektowanego zjazdu z drogi gminnej (ul. Łukasiewicza) na teren inwestycji nie spełni wymogów bezpieczeństwa w ruchu pojazdów przyszłych mieszkańców i spowoduje ograniczenie widoczności w trakcie komunikacji – to taka jego lokalizacja weryfikowana na etapie pozwolenia na budowę nie będzie możliwa. Inwestor, na którego wniosek sporządzono przedmiotowy projekt decyzji musi spełnić określone w jego treści warunki. W przypadku ich niespełnienia – nie uzyska pozwolenia na budowę, a realizacja inwestycji nie będzie możliwa. Zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz.1073) decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Skoro treść decyzji ustalającej warunki zabudowy determinują przepisy prawa, to stwierdzić należy, że decyzja tego rodzaju nie ma charakteru uznaniowego. Zgodnie z utrwalonym już w doktrynie poglądem - decyzja o warunkach zabudowy jest typowym przykładem aktów związanych, czyli takich, w których organ bada określony stan faktyczny pod kątem zgodności z przepisami prawa. Stąd, jeśli stwierdzi niezgodność, to zobowiązany jest wydać decyzję odmowną, jeśli zaś jej nie stwierdzi - ma obowiązek wydać decyzję zgodną z żądaniem wnioskodawcy. Inaczej mówiąc zgodność z normami prawa powszechnie obowiązującymi jest warunkiem koniecznym, ale i wystarczającym do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli żaden przepis prawa nie sprzeciwia się zamierzeniu inwestycyjnemu, to organ zobligowany jest do wydania decyzji pozytywnej - art. 56 ustawy (vide: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz pod redakcją Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2005, wyd. 2, s. 453).

Istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia wniosku inwestora ma ustalenie, czy objęta wnioskiem działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takim dostępem może być dostęp do jakiegokolwiek drogi publicznej pod warunkiem, że jest to dostęp zagwarantowany prawnie, faktyczny i realny.

Postępowanie dowodowe, w tym analiza urbanistyczna mają na celu zbadanie, czy dopuszczalna (możliwa) jest zabudowa określonego rodzaju, czy spełnione są warunki z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w myśl wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 07.04.2016r., Sygn. Akt II SA/Rz 933/15).

W sytuacji, gdy istnieją alternatywne możliwości dostępu komunikacyjnego, ich wybór leży w gestii inwestora. Zapis podpunktu 6.7 projektu decyzji sporządzonego dla przedmiotowej inwestycji brzmi: „Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej urządzonej (ul. Gombrowicza) na dz. ew.: nr 531/12 istniejącym zjazdem poprzez dz. nr 289/3 i 288/10 oraz bezpośrednio z drogi publicznej gminnej urządzonej (ul. Łukasiewicza) projektowanym zjazdem”, dlatego też uznano, iż warunek art. 61 ust.1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony i nie ma podstaw do modyfikacji zapisu, ponieważ organ jest związany żądaniem wnioskodawcy. Jeżeli realizacja zjazdu nie spełni warunków bezpieczeństwa, inwestor nie otrzyma zgody zarządcy drogi na jego budowę. Będzie to jednak weryfikowane w kolejnym etapie procesu budowlanego jakim jest pozwolenie na budowę.

Projekt decyzji sporządzony dla przedmiotowej inwestycji został przekazany do Wydziału Inwestycji i Drogownictwa tut. Urzędu z prośbą o opinię w zakresie lokalizacji inwestycji przyległej do pasa drogowego oraz dostępu do drogi publicznej. Do treści projektu nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Biorąc pod uwagę powyższe, Burmistrz Ustrzyk Dolnych nie znalazł podstaw do zmiany zapisu określającego sposób komunikacji planowanego budynku z drogą publiczną.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne” uchwalonym uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000r., nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania następuje w drodze wydania decyzji o warunkach zabudowy - według przepisu zawartego w art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, dla terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Zgodnie § 3 - § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1588) wyznaczono wokół działki obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy celem ustalenia warunków dla nowej zabudowy, a wyniki tej analizy zawierające część tekstową i graficzną stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Stwierdza się, że planowane zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073) oraz łącznie spełnione są warunki określone w pkt 1 do pkt 5 cytowanego w niniejszym zdaniu przepisu w zakresie przedstawionym poniżej:

1. Istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane 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 posiada dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące lub projektowane uzbrojone terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Teren inwestycji (w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż na podstawie art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1161) taki obowiązek nie dotyczy gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, a grunty oznaczone użytkowaniem Bi nie podlegają ochronie.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przypadek określony w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za spełniony w związku z tym wydanie decyzji staje się możliwe.

Na podstawie art. 10 oraz 49a kodeksu postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji zapewniono stronom możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dowodami i materiałami. W terminach przewidzianych w zawiadomieniach strony nie wniósł uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073) projekt decyzji należy uzgodnić z Marszałkiem Województwa Podkarpackiego Dyrektorem Podkarpackiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1073) projekt decyzji należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

Wnioskodawcę zwolniono z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 1827 z późn. zm.).

Decyzję opracowano przy uwzględnieniu przepisów szczególnych:

- A. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późn. zm.);
- B. Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 z późn. zm.);
- C. Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.);
- D. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 2134 z późn. zm.)
- E. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1519 z późn. zm.);
- F. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 220 z późn. zm.);
- G. Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. Dz. U. z 2016r., poz. 1440 z późn. zm.);
- H. Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1121).
- I. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosownych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589);
- J. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r.,Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.);
- K. Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r., w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz.1951).

Projekt decyzji opracowany opracował mgr inż. Maciej Farbisz posiadający uprawnienia na podstawie art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073).

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niezależnie od powyższego, stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073), organ stwierdza wygaśnięcie decyzji jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,

b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

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.

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, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



up. BURMISTRZA

mgr Alicja Kozłowiec
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki :

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000,
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu - z art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego na stronie internetowej www.bip.ustrzyki-dolne.pl – z uwagi na to, iż w przedmiotowym postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.
2. A/a