



BB.6730.52.2021

Wójt Gminy Tuszów Narodowy
woj. podkarpackie

Tuszów Narodowy, dnia 9-08-2021r.

URZĄD GMINY
w Tuszowie Narodowym
Decyzja niniejsza stała się ostateczna
dnia 30-08-2021 mgr inż. D. Perłowska
Tuszów Narodowy, dnia 30-08-2021 Inspektor

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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735),

- po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Tuszów Narodowy, 39-332 Tuszów Narodowy 225

z dnia 21.05.2021 r. w sprawie:

ustalenia warunków zabudowy, dla zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na: „Budowie budynku handlowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i podziałem działki” na terenie obejmującym część działki nr ewid. 1420/75, w miejscowości Grochowe, gm. Tuszów Narodowy.

USTALAM warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą:

„Budowa budynku handlowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i podziałem działki”
na terenie obejmującym część działki nr ewid. 1420/75, w miejscowości Grochowe, gm. Tuszów Narodowy.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji określono linią ciągłą koloru zielonego, lit. A, B, C, D, E na mapie sytuacyjno – wysokościowej 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. Nr 164, poz. 1588), 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:

- zabudowa usługowa.

II. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek handlowo -usługowy w zabudowie usługowej, wolnostojący, wraz z urządzeniami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania budynków oraz podział działki. W ramach sposobu zagospodarowania terenu przewiduje się elementy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu takie jak m.in. dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, a także powierzchnię biologicznie czynną.

III. WARUNKI I WYMAGANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

(warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego dla działki objętej wnioskiem zostały ustalone na podstawie istniejących budynków usługowych oraz budynków gospodarczych zlokalizowanych w obszarze analizowanym):

1. Linia zabudowy, wg załącznika nr 1,

wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy:

26,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr ewid. 833,

15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr ewid. 1420/40 oraz

15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr ewid. 1336/9.

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 21%.
Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem ustala się w wysokości min. 35%.

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

- 1) Ustala się gabaryty i wysokości budynku handlowo - usługowego:
 - a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu od 2,5 m do 5,0 m,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do kalenicy od 6,0 m do 10,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej od 10,0 m do 30,0 m, z tolerancją do 20%,
 - d) geometria dachu, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 20° do 45°, z możliwością doświetlenia poddasza za pomocą lukarni i okien dachowych,
 - e) kierunek głównej kalenicy dachu o przebiegu w przybliżeniu równoległym lub prostopadłym do granicy działki oznaczonej literami A-E.

Powyższe wskaźniki zostały określone na podstawie kontynuacji istniejącego oraz średniego wskaźnika wynikającego z analizy obszaru analizowanego i określone w wynikach analizy, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Planowana inwestycja stanowić będzie kontynuację zabudowy oraz funkcji budynków na analizowanym terenie.

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 2020 r., poz. 1219 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 2020 r., poz. 55 z późn. zm.):

Na terenie objętym wnioskiem występuje obszar Natura 2000 – obszary ptasie, Puszcza Sandomierska o numerze PLB180005. W trakcie realizacji eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia należy respektować zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Puszcza Sandomierska" PLB 180005 (Dz. U. nr 229 poz. 2314 z późn. zm.) .

Nie wprowadza się innych 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 2020 r., poz. 283 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 zaliczone 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 ZABYTKÓW 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:** z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- b) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- c) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** z własnej kotłowni na paliwo gazowe lub stałe lub pompa ciepła, dopuszcza się realizację wkładów kominkowych stanowiących dodatkowe ogrzewanie okazjonalne w których poziom sprawności i emisji pyłów spełniają normy Ekoprojektu.
„W przypadku zastosowania / W związku z wykorzystaniem instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Uchwały Nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w tym w szczególności w zakresie dotyczącym zakazu stosowania węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem, paliw o uziarnieniu poniżej 5mm i zawartości popiołu powyżej 12% oraz biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%, a także w zakresie dopuszczalnych wartości emisji zanieczyszczeń oraz minimalnych poziomów sezonowej efektywności energetycznej instalacji.
- Kotły na paliwo stałe powinny spełniać wymagania 5 klasy według normy PN-EN 303-5:2012, która określa standardy emisyjne dla urządzeń na paliwa stałe o małej mocy do 500 kW, zgodnie z Uchwałą Nr XXX/544/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2017 r. poz. 74) – zmieniająca uchwałę w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej z uwagi na stwierdzone przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10, poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu” wraz z Planem Działań Krótkoterminowych.”
- d) **zaopatrzenie w gaz:** z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- e) **sposób odprowadzania ścieków:** tymczasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, po wykonaniu sieci kanalizacyjnej – do sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- f) **odprowadzanie wód opadowych:** na teren własnej działki o nr ewid. 1420/75, 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:** na zasadach obowiązujących w Gminie.
- h) **dostęp do drogi publicznej:** z drogi gminnej nr ewid. 833, poprzez projektowany zjazd publiczny.
- i) **wymagana ilość miejsc parkingowych:** określa się dla budynku handlowo – usługowego minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych równą 10 miejsc postojowych.

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.
4. Zastosowanie rozwiązań chroniących wody powierzchniowe i podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, przed zanieczyszczeniami.
5. Teren znajdujący się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Mielec.
6. W związku z lokalizacją inwestycji w sąsiedztwie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec, ustala się:
 - a. obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia,
 - b. zabrania się sadzenia drzew, upraw lub dopuszczenia wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,
 - c. zabrania się budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21.05.2021 roku, Gmina Tuszów Narodowy 225, wystąpiła do Wójty Gminy Tuszów Narodowy o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku handlowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i podziałem działki” na terenie obejmującym część działki nr ewid. 1420/75, w miejscowości Grochowe, gm. Tuszów Narodowy.

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. 1420/75, w miejscowości Grochowe, gm. Tuszów Narodowy, polegającej na budowie budynku handlowo – usługowego, wyznaczono obszar analizowany, którego granice zostały zaznaczone w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej decyzji. Obszar ten wyznaczono zgodnie z §3 rozporządzenia, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem i nie mniejszej niż 50 metrów, tj. w odległości 273 metrów w kierunku wschodnim, zachodnim, północnym i południowym.

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 wnioskowanych 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:

- Działki położone w obszarze analizy, dostępne są z tej samej drogi publicznej są 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;
- Inwestycja ma dostęp do drogi publicznej;
- Projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji;

- Teren inwestycji stanowi to „pastwiska” oznaczone symbolem PsV oraz „grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – pastwiska” oznaczone symbolem Lzr-PsV. Teren o powierzchni całkowitej około 0,4000 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 2017r., poz. 1161 z późn .zm.) 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 obszarze Natura 2000 – obszary ptasie, Puszcza Sandomierska o numerze PLB180005. W trakcie realizacji eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia należy respektować zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Puszcza Sandomierska" PLB 180005 (Dz. U. nr 229 poz. 2314 z późn. zm.). Teren inwestycji nie jest położony w granicach innych obszarów chronionych, parku narodowym, 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);
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 z późn. zm.);
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463), 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 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.);
- Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.). Teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów;
- Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.), lokalizacja i obiekt nie są objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną; Teren inwestycji nie jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- Przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 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;
- Przedmiotowy teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z „Mapami Zagrożenia Powodziowego” sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.), każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami odrębnymi;
- W związku z lokalizacją na terenie sołectwa Grochowe elektrowni wiatrowej w postaci trzech wiatraków, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654) od dnia 16 lipca 2019r. obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy znajduje się poza w/w strefa;
- Teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec. Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1970).

Projekt decyzji został uzgodniony z właściwymi organami, stosownie do przepisów ustawy:

1. w zakresie melioracji wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Stalowej Woli – uzgodnienie milczące;
2. w sprawie ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych - ze Starostą Powiatu Mieleckiego - uzgodnienie milczące;
3. w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – uzgodnienie milczące;
4. w odniesieniu do terenów znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec – z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie – uzgodnienie milczące;
5. w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego - z Referatem Infrastruktury w Urzędzie Gminy Tuszów Narodowy - uzgodnienie milczące;
6. w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego – Powiatowym Zarządem Dróg w Mielcu - uzgodnienie milczące;
7. w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – z Marszałkiem Województwa Podkarpackiego w zakresie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów – uzgodnienie milczące;
8. w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – z Ministrem Klimatu i Środowiska w zakresie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów – uzgodnienie milczące;

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 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 Wójt Gminy Tuszów Narodowy działając w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kodeksu postępowania administracyjnego, ustalili 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.



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.

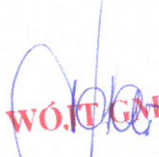
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Wójty Gminy Tuszów Narodowy, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 Wójtowi Gminy Tuszów Narodowy oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ZALĄCZNIKI :

- Nr 1 – graficzny w skali 1:1000 mapa syt. – wys., (cz.1 i cz.2),
Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno – architektonicznej (część tekstowa),
Nr 3 – graficzny do analizy w skali 1:1000 mapa syt. – wys.

Oplata skarbową: – nie podlega opłacie - zgodnie z ustawą
o opłacie skarbowej - (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).


WÓJTA GMINY
mgr Andrzej Głaz

Opracował:

mgr inż. arch. Łukasz Obierak

wpisany na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów – KT-475

Otrzymują:

- I. Wnioskodawca
Gmina Tuszów Narodowy, 39-332 Tuszów Narodowy 225
- II. Strony postępowania według wykazu na egzemplarzu archiwalnym”
- III. a/a

