



BB.6730.93.2024

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 2024 r., poz. 1130) mając na uwadze art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

- po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Tuszów Narodowy, 39-332 Tuszów Narodowy 225

z dnia 26.07.2024 r., w sprawie:

ustalenia warunków zabudowy, dla zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na: „Budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki na działkach nr ewid. 1268/14, 1268/15, 1268/7, 1268/9, w miejscowości Czajkowa, gm. Tuszów Narodowy”.

USTALA M
warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki na działkach nr ewid. 1268/14, 1268/15, 1268/7, 1268/9, w miejscowości Czajkowa, gm. Tuszów Narodowy”.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji określono linią ciągłą koloru zielonego, lit. A, B, C, D, E, F, G na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116), oraz zawarte w rozporządzeniu 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. 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 mieszkaniowa jednorodzinna.

II. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojące wraz z urządzeniami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania budynków, wraz z podziałem 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 mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej zlokalizowanych w obszarze analizowanym):

1. **Linia zabudowy, wg załącznika nr 1,**
wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
**12,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1139R na działce nr ewid. 875/2, oraz
6,0m od granicy działki drogi wewnętrznej nr ewid. 1268/8 i 1268/13.**
2. **Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:**
 - 1) **cechy zagospodarowania terenu:**
 - a) udział powierzchni zabudowy do 25%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy do 0,49,
 - d) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,10 do 0,49,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – określa się dla jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych równą 2 miejsca postojowe, wliczając miejsca w garażach.
 - 2) **cechy zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) wysokość zabudowy od 4,0m do 8,5m,
 - b) szerokość elewacji frontowej od 8,0m do 12,0m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - c) geometria dachu: dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° ,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu: o przebiegu w przybliżeniu równoległym lub prostopadłym do granicy działki oznaczonej literami A-G.

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 2024 r., poz. 54):**

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 2023 r., poz. 1336 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 2024 r., poz. 1112):

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 sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- b) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub odnawialne źródła energii.
- c) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** z własnej kotłowni na paliwo stałe ekologicznie czyste, pompa ciepła lub odnawialne źródła energii, 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.

Dopuszcza się wyłącznie eksploatację instalacji, które spełniają minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla ogrzewania pomieszczeń określone w punkcie 1 załącznika II do Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 roku w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe. Szczegółowe wymagania dotyczące ekoprojektu:

- sezonowa efektywność energetyczna ogrzewania pomieszczeń dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej 20 kW lub mniejszej nie może być mniejsza niż 75 %;
- sezonowa efektywność energetyczna ogrzewania pomieszczeń dla kotłów o znamionowej mocy cieplnej przekraczającej 20 kW nie może być mniejsza niż 77 %;
- emisje cząstek stałych dotyczące sezonowego ogrzewania pomieszczeń nie mogą przekraczać 40 mg/m³ w przypadku kotłów z automatycznym podawaniem paliwa oraz 60 mg/m³ w przypadku kotłów z ręcznym podawaniem paliwa;
- emisje organicznych związków gazowych dotyczące sezonowego ogrzewania pomieszczeń nie mogą przekraczać 20 mg/m³ w przypadku kotłów z automatycznym podawaniem paliwa oraz 30 mg/m³ w przypadku kotłów z ręcznym podawaniem paliwa;
- emisje tlenku węgla dotyczące sezonowego ogrzewania pomieszczeń nie mogą przekraczać 500 mg/m³ w przypadku kotłów z automatycznym podawaniem paliwa oraz 700 mg/m³ w przypadku kotłów z ręcznym podawaniem paliwa;

- emisję tlenków azotu, wyrażone jako ekwiwalent dwutlenku azotu, dotyczące sezonowego ogrzewania pomieszczeń nie mogą przekraczać 200 mg/m³ w przypadku kotłów na biomasę oraz 350 mg/m³ w przypadku kotłów na paliwa kopalne;

W przypadku kotła na paliwo stałe wymogi te muszą zostać spełnione dla paliwa zalecanego i dowolnego innego odpowiedniego paliwa.

- d) **zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy.
- e) **sposób odprowadzania ścieków:** do szczelnego zbiornik bezodpływowego na nieczystości ciekłe opróżnianego okresowo, lub indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- f) **odprowadzanie wód opadowych:** na teren własnych działek o nr ewid. 1268/14, 1268/15, 1268/7, 1268/9, 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 powiatowej nr 1139R na działce nr ewid. 875/2 poprzez projektowany zjazd zwykły na drogę wewnętrzną na działkach nr ewid. 1268/8 i 1268/13.

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.

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 Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26.07.2024 roku, Gmina Tuszów Narodowy, 39-332 Tuszów Narodowy 225, wystąpiła do Wójta Gminy Tuszów Narodowy o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z podziałem działki na działkach nr ewid. 1268/14, 1268/15, 1268/7, 1268/9, w miejscowości Czajkowa, 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 n na działkach nr ewid. 1268/14, 1268/15, 1268/7, 1268/9, obręb Czajkowa, gm. Tuszów Narodowy, polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono obszar analizowany, którego granice zostały zaznaczone w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej decyzji. Obszar ten wyznaczono zgodnie z art. 61 pkt. 5a, w odległości nie mniejszej niż trzykrotność frontu terenu objętego wnioskiem, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, tj. w odległości nie mniejszej niż 81 metrów w kierunku wschodnim, zachodnim, południowymi północnym. Obszar analizowany powiększono do 205 metrów w kierunku 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 (z wyłączeniem pkt 1a) określającym warunki zagospodarowania stwierdzono, że:

- 1) 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;
- 2) Inwestycja ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) Planowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji;
- 4) Teren inwestycji stanowią „*grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych*” oznaczone symbolem *Lzr-PsVI* oraz „*pastwiska*” oznaczone symbolem *PsVI*. Teren o powierzchni całkowitej 0,3442 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 2024 r., poz. 82) w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r., poz. 595), ustanowiony został zakaz o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- 6) Analizując przepisy odrębne ustalono, że:
 - a) 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 narodowego, rezerwacie przyrody i parku krajobrazowego, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.
 - b) 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 z późn. zm.).
 - c) Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82).
 - d) Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 530), nie ingeruje w zasoby leśne i zasady gospodarki leśnej.
 - e) Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320).
 - f) Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).
 - g) Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087). Teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.
 - h) Przedmiotowy teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z „Mapami Zagrożenia Powodziowego” przekazanymi do tut. Urzędu przez Ministra Klimatu i Środowiska pismem z dnia 22 października 2020 r., znak: DGW-1.452.1.2020 (data wpływu: 9 listopada 2020 r.). Teren inwestycji nie jest położony w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie raz na 500 lat, nie jest narażony zalaniem wodami w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze zagrożonym powodzią od wód gruntowych (podtopienia).

- i) Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), lokalizacja i obiekt nie są objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną. Nie występują również obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
 - j) Przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290), 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.
 - k) Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725), każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami odrębnymi.
 - l) Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 553), w zakresie minimalnej odległości elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.
 - m) Teren znajduje się poza zasięgiem powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Mielec. Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2110).
- 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 Mieckiego - uzgodnienie milczące;
 - 3. pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mielcu – uzgodnienie milczące;
 - 4. w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – uzgodnienie milczące;
 - 5. 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;
 - 6. w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego - z Powiatowym Zarządem Dróg w Mielcu - 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, ustalił 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.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 i 4 w/w ustawy, decyzję o warunkach zabudowy wydaje Wójt Gminy Tuszów Narodowy po uzgodnieniu z właściwymi organami i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi, a projekt decyzji sporządza osoba o której mowa w art. 5 pkt. 3 ustawy, posiadają kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 51 z późn. zm.). Projekt decyzji opracował mgr inż. ach. Łukasz Obierak (uprawnienia: dawna Południowa Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą w Katowicach, nr wpisu KT-475).

W świetle powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

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 Wójta 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.

ZAŁĄCZNIKI :

Nr 1 – graficzny w skali 1:1000 mapa zasadnicza,

Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno – architektonicznej (część tekstowa),

Nr 3 – graficzny do analizy w skali 1:1000 mapa zasadnicza.

Z załącznikami do niniejszej decyzji strony mogą zapoznać się w Urzędzie Gminy Tuszów Narodowy, pok. nr 9

Oplata skarbowa: – **zwolnienie z opłaty** - zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej - (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

Opracował:
mgr inż. arch. Łukasz Obierak

OTRZYMUJĄ:

1. Gmina Tuszów Narodowy, 39-332 Tuszów Narodowy 225
2. Strony postępowania według odrębnego wykazu zalegającego w aktach sprawy:
3. A/a.

Strony postępowania BB.6730.93.2024:

1. Gmina Tuszów Narodowy, 39-332 Tuszów Narodowy 225
2. Paulina Wilk, ul. Władysława Warneńczyka 17/23, 39-300 Mielec
3. Powiat Mielecki, Wyspiańskiego 6, 39-300 Mielec
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Mielcu, Korczaka 6A, 39-300 Mielec