

DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 59 ust. 1, art. 60, 61 ust. 3, art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), po rozpatrzeniu wniosku:
Przedsiębiorstwa Robót Drogowych Sp. z o.o. w Mielcu, 39-300 Mielec, ul. Korczaka 6a

USTALAM
WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI pn: „Budowa wytwórni mieszanek mineralno - asfaltowych (otoczarni), budowa wiaty nad istniejącymi boksami z kruszywem, wiaty do składowania destruktu, budowa budynku socjalnego, budowa placów manewrowych, dróg dojazdowych, fundamentów pod urządzenia otoczarni oraz silosy, budowa niezbędnej infrastruktury technicznej – wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji gazu, instalacji elektrycznej, instalacji technologicznych, kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki na części działek ewid. nr 21/1, 22/1, 27/1 położonych w miejscowości Przyłęk w gminie Niwiska”

Na rzecz: Przedsiębiorstwa Robót Drogowych Sp. z o.o. w Mielcu, 39-300 Mielec, ul. Korczaka 6a

1. Rodzaj zabudowy: - zabudowa produkcyjna - wytwórnia mieszanek mineralno - asfaltowych (otoczarnia),
2. Funkcja obiektu: - wiaty nad istniejącymi boksami z kruszywem,
- wiaty do składowania destruktu,
- budynek socjalny,
- place manewrowe i drogi dojazdowe,
- fundamenty pod urządzenia otoczarni oraz silosy,
- infrastruktura techniczna wewnętrzna: instalacja kanalizacji deszczowej, instalacja gazu, instalacja elektryczna, instalacje technologiczne,
- kanalizacja sanitarna z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki
3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
- 1) cechy zagospodarowania terenu:
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie więcej niż 60%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji - 10%,
- maksymalna intensywności zabudowy terenu inwestycji: 0,8,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywności zabudowy terenu inwestycji: 0,1 - 0,4,
- w granicach terenu inwestycji należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi tych sieci,
- przyłączyć sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z Polskimi Normami i przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- istniejąca liczba miejsc do parkowania – bez zmian
- 2) cechy zabudowy:
- a. budynek socjalny:
- szerokość elewacji frontowej w granicach: 2,0 - 15,0 m;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- liczba kondygnacji podziemnych: 0;
- wysokość budynku: 2,5 - 5,0 m;
- kąt nachylenia dachu: 1° - 15°;
- dach płaski, inny, kierunek głównej kalenicy dachu inny w stosunku do frontu działki;
- b. fundament pod urządzenia otoczarni:
- fundamenty żelbetowe;
- ilość: 5 - 10 sztuk;
- powierzchnia: 4,0 - 80,0 m²;

- długość: 2,0m - 15,0 m;
 - szerokość: 2,0m - 15,0 m;
- c. wiata nad boksami składowania kruszywa:
- powierzchnia: 600,0 – 1500,0 m²;
 - długość: 70,0m - 100,0 m;
 - szerokość: 8,0m - 12,0 m;
 - wysokość: 5,0m – 12,0 m;
 - instalacja fotowoltaiczna na projektowanej wiacie;
- d. wiata składowania destruktu:
- powierzchnia: 60,0 – 100,0 m²;
 - długość: 14,0m - 18,0 m;
 - szerokość: 4,0m - 7,0 m;
 - wysokość: 3,0m - 8,0 m;
- e. bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe:
- pojemność: 2,0 m³- 8,0 m³;
- f. place wewnętrzne (manewrowe):
- powierzchnia: 1000,0 – 5000,0 m²;
- g. droga dojazdowa:
- powierzchnia: 500,0 – 2000,0 m²;
 - długość: 80,0m- 180m;
 - szerokość: 5,0m-10,0m;
- 3) dostępność komunikacyjna terenu: bezpośredni zjazd z drogi publicznej powiatowej Nr 1162R na dz. nr ewid. 58/2 dalej przez teren Zakładu (Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w Mielcu);
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, z zachowaniem warunków przyłączenia określonych przez dysponenta sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z zachowaniem warunków przyłączenia określonych przez dysponenta sieci,
 - odprowadzanie ścieków - do bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe,
 - odprowadzanie wód opadowych - na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - ogrzewanie budynków - indywidualne w sposób nie pogarszający stanu środowiska,
 - gromadzenie odpadów na terenie inwestycji i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Niwiska;
- 5) sposób zagospodarowania terenu nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez właścicieli i użytkowników sąsiednich działek,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - przedmiotowa inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
 - przedmiotowa inwestycja nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji. Część graficzna stanowi integralną część decyzji.

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w Mielcu, 39-300 Mielec, ul. Korczaka 6a wystąpiło z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą: „Budowa wytwórni mieszanek mineralno - asfaltowych (otoczarni), budowa wiaty nad istniejącymi boksami z kruszywem, wiaty do składowania destruktu, budowa budynku socjalnego, budowa placów manewrowych, dróg dojazdowych, fundamentów pod urządzenia otoczarni oraz silosy, budowa niezbędnej infrastruktury technicznej – wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji gazu, instalacji elektrycznej, instalacji technologicznych, kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki na części działek ewid. nr 21/1, 22/1, 27/1 położonych w miejscowości Przyłęk w gminie Niwiska”.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 59 ust. 1 w związku z art. 50 ust. 1 i art. 64) budowa budynku socjalnego, wiat, placów manewrowych, dróg dojazdowych, fundamentów pod urządzenia otoczarni oraz silosy, kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki,

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga ustalenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, brak jest obowiązku sporządzenia planu miejscowego. Następnie dokonano analizy warunków zabudowy i zagospodarowania oraz oceny stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem, jak również parametrów, cech zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich, stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust.1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia odstąpiono od analizowania parametrów zabudowy. Zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na terenie istniejącego Zakładu, w którym produkowane są masy bitumiczne w instalacji o wydajności ok. 110 Mg/h. Inwestycja polegała będzie na budowie nowej linii do wytwarzania mas bitumicznych o wydajności do 170 ton/h a po jej oddaniu do użytkowania i rozruchu dotychczasowa instalacja zostanie rozebrana. Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią lasy i zadrzewienia oraz instalacje i zabudowa Zakładu, na terenie którego będzie realizowana. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ponad 300 m od granicy terenu inwestycji. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej. Istniejące uzbrojenie w infrastrukturę techniczną jest wystarczające dla realizacji inwestycji. Dla realizacji przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie zgody właściwych organów ds. rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ustalenia sentencji decyzji są zgodne z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja nie znajdzie się w obszarze:

- 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,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu 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.). Dla planowanej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na przedsięwzięcie z dnia 25.06.2024r. znak SR.6220.6.2023.2024, w której Wójt Gminy Niwiska orzekł o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji wytwórni mas bitumicznych (otoczarnia) o wydajności ok. 170 ton/h na działkach o nr ewid. grunt.: 21/1, 22/1, 27/1 położonych w Przylęku.

Teren inwestycji położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu na terenie którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. zmienionej Uchwałą Nr XLII/739/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 3588 i Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3250). Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje naruszenia zakazów dla tego obszaru ustanowionych w w/w uchwale, co wynika z wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na przedsięwzięcie, decyzja Nr 6.2023.2024 z dnia 25.06.2024, znak SR.6220.6.2023.2024.

Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk NATURA 2000, planowana inwestycja graniczy z obszarem Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” PLB180005 ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 poz. 2313 z 2004 r. z późniejszymi zmianami). Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę, zakres, lokalizację planowanego przedsięwzięcia, w ww. decyzji Nr 6.2023.2024 z dnia 25.06.2024, znak SR.6220.6.2023.2024 stwierdzono, że planowane zamierzenie nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 200, ich integralność oraz spójność sieci.

Teren leży poza zasięgiem innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w tym poza terenem górniczym oraz poza strefami ochrony konserwatorskiej; nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi ani osuwanie się mas ziemnych.

Ustalone warunki nie naruszają obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą wymagania ustawowe określone w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został uzgodniony ze Starostą Kolbuszowskim, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Stalowej Woli (Decyzja znak:

RS.ZPU.521.3364.2024.KK z dnia 9 grudnia 2024r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kolbuszowej.

Strony postępowania zostały zapoznane ze zgromadzonym materiałem dowodowym, nie wniosły uwag.

Biorąc powyższe pod uwagę ustalono warunki zabudowy jak w sentencji decyzji.

Decyzja składa się z części tekstowej i części graficznej wykonanej na mapie w skali 1:1000.

Załącznikiem do niniejszej decyzji są wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, składające się z części tekstowej i części graficznej, wykonanej na mapie w skali 1:1000.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę a także gdy dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

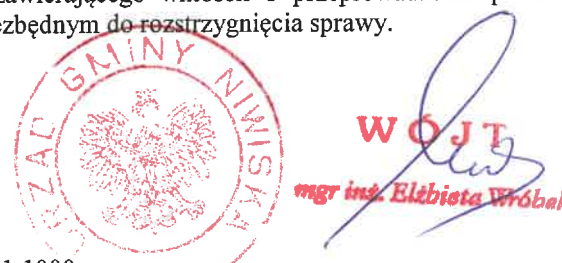
Zgodnie z art. 64, w związku z art. 51 ust. 2-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wymierzenia kary wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Wójta Gminy Niwiska w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Wójta Gminy Niwiska. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Niwiska oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania i nie można zaskarżyć jej do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Nie jest możliwe cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu 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. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Załączniki:

1. Część graficzna decyzji w skali 1:1000
2. Wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa i graficzna.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony wg wykazu stron w aktach sprawy
3. aa.



**CZĘŚĆ GRAFICZNA
DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**
Nr. 69.6430.1.78.2024
z dnia 30.12.2024 r.

**WOJÓT
GMINY NIWISKA**
mgr inż. Elżbieta Wóbel

OBJAŚNIENIA:
AB...H linie rozgraniczające
teren inwestycji

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
WOJEWÓDZTWO: PODKARPACKIE RV
POWIAT: KOLEBUSZOWSKI
Jednostka ewidencyjna: Niwiska
Obiekt: Pracownia
Skala 1: 1000 Arkusz: 1
34. P. 3540. 2. 189. 5026
STAROSTA KOŁBUSZOWSKI
Identyfikator mapy: P. 1806.
Nazwa mapy: mapa zasadnicza
Data wydania: 2024-07-01
Inicjały: up. STAROSTA
Pracownik i stopień: Aleksandra Czarna
WYKŁAD: LECZENIE KARTOGRAFII INSTRUKCJA
COSP. JAKI NIECHODZI

WYNIKI ANALIZY

FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rodzaj inwestycji: „Budowa wytwórni mieszanek mineralno - asfaltowych (otoczarni), budowa wiaty nad istniejącymi boksami z kruszywem, wiaty do składowania destruktu, budowa budynku socjalnego, budowa placów manewrowych, dróg dojazdowych, fundamentów pod urządzenia otoczarni oraz silosy, budowa niezbędnej infrastruktury technicznej – wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji gazu, instalacji elektrycznej, instalacji technologicznych, kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki na części działek ewid. nr 21/1, 22/1, 27/1 położonych w miejscowości Przyłęk w gminie Niwiska.”

Wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w Mielcu, 39-300 Mielec, ul. Korczaka 6a

Podstawa prawna analizy: art. 53 ust. 3, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz rozporządzenie 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)

1. **Obszar analizowany:** zasięg obszaru analizowanego oznaczono w części graficznej wyników analizy.
2. **Istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) **stan istniejący:**

Wnioskowany teren obejmuje część działek o nr ewid. 21/1, 22/1 i 27/1 o powierzchni ok. 1,200 ha położonych w miejscowości Przyłęk.

Wnioskowany teren inwestycji obejmuje część obecnego Zakładu, na którym zlokalizowana jest linia do wytwarzania mas bitumicznych TYP MIC S75-E175 o wydajności ok. 110 ton/godzinę.

W skład istniejącej instalacji wchodzi następujące zespoły produkcyjne:

 - zespół dozowania wstępnego złożony z 6 zasobników kruszywa dozowania wstępnego o pojemności 13m³ każdy,
 - zespół suszarki model E.175 złożony z podajnika taśmowego suszarki, suszarki wyposażonej w wyciszony palnik do spalania gazu propan-butan, automatycznych przyrządów do regulacji palnika i kontroli podciśnienia w suszarce,
 - zespół odpylania AP 9/50 złożony z filtra AP 9/50, 450 rękawów z materiału „nomex” 495 powierzchni filtrującej,
 - zespół MIC S 75 złożony z elewatora gorącego kruszywa, zespołu sortowania z 5 sitami selekcyjnymi i 5 komorami poszczególnych frakcji o całkowitej pojemności 20 m³, w zespole MIC S 75 występują mieszalnik, do którego dozowane są przygotowane surowce – poszczególne frakcje kruszywa, bitum i wypełniacze,
 - silos gotowej masy o pojemności 2 x 20m³, ocieplony wełną mineralną,
 - zespół magazynowania i dozowania wypełniaczy składający się z dwóch silosów typ Z-120A, na mączkę wapienną, ładowanie pneumatyczne z beczkowozu o pojemności 25 ton,
 - zespół podgrzewania i magazynowania bitumów, składający się z nagrzewnicy typu AZ-18 wyposażonej w palnik do spalania gazu propan-butan o mocy 300kW,
 - zespół 10 zbiorników na gaz propan-butan o pojemności 6400 litrów każdy, wraz ze stacją redukcyjną z urządzeniami technologicznymi (przyłącza gazowe, ciepłownicze i elektryczne). Paliwo gazowe – gaz propan – butan służy jako paliwo do produkcji ciepła na potrzeby grzania bitumu, suszenia kruszywa i piasku w suszarce model E.175.

Dotychczasowa instalacja – linia do wytwarzania mas bitumicznych TYP MIC S75-E175 o wydajności ok. 110 ton/godzinę zostanie zdemonstrowana po oddaniu do użytkowania i rozruchu technologicznym nowej projektowanej linii wytwórni mas bitumicznych.

Teren inwestycji w części jest utwardzony a w części nieutwardzony o nawierzchni szutrowej.

Planowany sposób zagospodarowania – teren utwardzony – nawierzchnia betonowa z odwodnieniem do istniejącego zbiornika odprowadzającego, fundamenty pod urządzenia otoczarni.
- 2) **sąsiedztwo:**
 - teren inwestycji od strony wschodniej przylega do pozostałej części Zakładu,
 - od strony północnej, zachodniej i południowej bezpośrednio sąsiaduje z terenami lasu i terenami zadrzewionymi
- 3) **dostęp do drogi publicznej:**

- teren Zakładu (Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w Mielcu) ma bezpośredni zjazd z drogi publicznej powiatowej Nr 1162R na dz. nr ewid. 58/2;
- 4) **uzbrojenie w infrastrukturę techniczną:**
- na terenie Zakładu istnieją instalacje wewnętrzne: wodociągowa, instalacja elektryczna i kanalizacji deszczowej,
 - planowana inwestycja nie wymaga dodatkowej infrastruktury technicznej z uwagi na likwidację istniejącej linii produkcyjnej, rodzaj działalności nie ulegnie zmianie,
- 5) **stan prawny gruntów:**
- wnioskowany teren jest własnością prywatną; według mapy ewidencji gruntów działkę nr ewid 21/1 stanowią użytki Ba, działkę nr ewid 22/1 stanowią użytki Ba, działkę nr ewid 27/1 stanowią użytki Ba i N; część działek objęte wnioskiem stanowią użytki Ba, zatem realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu przepisów dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz.U. 2022 poz. 2409);
- 6) **zgodność z przepisami odrębnymi:**
- a) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską;
- b) przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu 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.); dla planowanej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na przedsięwzięcie z dnia 25.06.2024, znak SR.6220.6.2023.2024, w której Wójt Gminy Niwiska orzekł o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji wytwórni mas bitumicznych (otoczarnia) o wydajności ok. 170 ton/h na działkach o nr ewid. grunt.: 21/1, 22/1, 27/1 położonych w Przylęku.
- c) teren położony jest w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu na terenie którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r. poz. 3588 z późn. zm.) zmieniona Uchwałą Nr XLII/739/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 3588 i Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3250) ustalając niżej wymienione zakazy w zagospodarowaniu terenu:
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (Dz. U. 2024, poz. 1112) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody;
 - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: Trześniówka, Kanał Białoborski, Tuszymka, Osina, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- Przedmiotowa inwestycja nie powoduje naruszenia ustanowionych w/w uchwałą zakazów w zagospodarowaniu terenu, co wynika z wydanej decyzji Nr 6.2023.2024 z dnia 25.06.2024, znak SR.6220.6.2023.2024;
- d) planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk NATURA 2000, planowana inwestycja graniczy z obszarem Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” PLB180005 ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 poz. 2313 z 2004 r. z późniejszymi zmianami). Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę, zakres, lokalizację planowanego przedsięwzięcia, w ww. decyzji Nr 6.2023.2024 z dnia 25.06.2024, znak SR.6220.6.2023.2024 stwierdzono, że planowane zamierzenie nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 200, ich integralność oraz spójność sieci.
- e) wnioskowany teren nie jest objęty innymi niż ww. formami ochrony przyrody, znajduje się poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
- f) na wnioskowanym terenie nie występują inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Lokalizacja wnioskowanej inwestycji będzie zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Wnioski: teren spełnia wymogi określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące warunków wydania decyzji o warunkach zabudowy.

3. Analiza funkcji zabudowy:

Wnioskowany teren inwestycji obejmuje część obecnego Zakładu, na którym zlokalizowana jest linia do wytwarzania mas bitumicznych TYP MIC S75-E175 o wydajności ok. 110 ton/godzinę. Dotychczasowa instalacja zostanie zdemontowana po oddaniu do użytkowania i rozruchu technologicznym nowej projektowanej linii wytwórni mas bitumicznych.

4. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy:

nie dotyczy wnioskowanej inwestycji, wnioskowany teren nie przylega do drogi publicznej ani do obiektów wymagających ustalenia minimalnych odległości ze względu na ochronę lub oddziaływanie;

2) wskaźnik wielkości zabudowy do powierzchni działki gabaryty budynków istniejących i geometrie dachów:

Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, polegającego na rozbudowie i uzupełnieniu istniejącego i funkcjonującego zakładu produkcyjnego, parametry należy przyjąć zgodnie z wnioskiem inwestora.

Zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na terenie istniejącego Zakładu, w którym produkowane są masy bitumiczne w instalacji o wydajności ok. 110 Mg/h. Zakład położony jest na terenie dwunastu działek o sumarycznej powierzchni 6,7 ha, przy czym projektowana inwestycja będzie zlokalizowana na części trzech z nich o łącznej powierzchni 1,2 ha. Inwestycja polega na budowie nowej linii do wytwarzania mas bitumicznych o wydajności do 170 ton/h a po jej oddaniu do użytkowania i rozruchu dotychczasowa instalacja będzie rozebrana.

Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią lasy i zadrzewienia oraz instalacje i zabudowa Zakładu na terenie którego będzie ona realizowana.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ponad 300 m od granicy terenu inwestycji.

5. Inne informacje

- W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska uchwalonym Uchwałą Nr X/43/86 Gminnej Rady Narodowej w Niwiskach z dnia 5 grudnia 1986 r. wraz ze zmianą planu uchwaloną Uchwałą Nr XVII/90/92 Rady Gminy w Niwiskach z dnia 25.08.1992 r., który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. późn. zm.), wnioskowany teren nie był przeznaczony dla ponadlokalnych zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego.
- W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na terenie objętym projektem decyzji nie przewiduje się zadań rządowych i samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.

Wykorzystane materiały

- informacje zawarte we wniosku inwestora,
- mapy zasadnicza w skali 1: 1000 i ewidencyjna w skali 1: 2000
- koncepcja zagospodarowania terenu skala 1:1000
- wypisy z rejestru gruntów
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska,
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska (nieobowiązujący)
- wizja w terenie

Wyniki analizy opracowała:

W O J T
mgr inż. Elżbieta Wróbel

