

DECYZJA**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.04.2021 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy, złożonego przez Pana Tomasza Tabora – pełnomocnika Kronospan HPL Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 3, 39-300 Mielec, na działkach nr ewid.: 3588/114, 3588/116, 3588/79, 3588/124, 3588/184, 3588/185, 3588/186, 3588/187 położonych w Pustkowie Osiedlu,

U S T A L A M**warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na:

rozbudowie instalacji żywic aminoformaldehydowych o instalację do produkcji formaliny i kleju wraz z infrastrukturą techniczną,

na działkach nr ewid.: 3588/114, 3588/116, 3588/79, 3588/124, 3588/184, 3588/185, 3588/186, 3588/187.....
położonych wPustkowie Osiedlu.....

dla: Kronospan HPL Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 3, 39-300 Mielec.

Warunki są następujące:**I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Zabudowa produkcyjna.

II. Ustalenia określające funkcje i zasady zagospodarowania terenu:

1. Na działkach nr ewid.: 3588/114, 3588/116, 3588/79, 3588/124, 3588/184, 3588/185, 3588/186, 3588/187, położonych w Pustkowie Osiedlu, w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 1, ustala się rozbudowę instalacji żywic aminoformaldehydowych o instalację do produkcji formaliny i kleju, o następujące obiekty:
 - 1) budynek produkcyjny – budynek dmuchaw wraz z szafami elektrycznymi;
 - 2) zbiornik metanolu o objętości ok. 2000 m³ wraz z fundamentem;
 - 3) taca na surowce i produkty wraz z: pięcioma zbiornikami na klej o pojemności każdy ok. 300 m³, dwoma zbiornikami formaldehydu o pojemności każdy ok. 300 m³, jednym zbiornikiem destylatu procesowego o pojemności ok. 90 m³;
 - 4) zbiornik wody procesowej o pojemności ok. 90 m³, wraz z fundamentem;
 - 5) dwa silosy o poj. ok 800 m³ każdy wraz z fundamentem/mi;
 - 6) kolejowa stacja rozładunku metanolu wraz z tacą zabezpieczającą i urządzeniami pomocniczymi;
 - 7) samochodowa stacja rozładunku/ załadunku żywicy (kleju) wraz z tacą zabezpieczającą;
 - 8) samochodowa stacja rozładunku/ załadunku formaliny wraz z tacą zabezpieczającą;
 - 9) tace zbiorcze;
 - 10) estakady technologiczno-transportowe;
 - 11) wiata do rozładunku metanolu;

- 12) wiata dla przepompowni do rozładunku metanolu;
 - 13) wiata/ zadaszenie rozładunku/ załadunku żywicy (kleju);
 - 14) wiata/ zadaszenie rozładunku/ załadunku formaliny;
 - 15) niezbędna infrastruktura techniczna.
2. Zagospodarowanie terenu niezabudowanego: komunikacja pieszo-jezdna, zieleń.
 3. Dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z inwestycją.

III. Podczas realizacji inwestycji i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zapisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r., poz. 640) w związku z położeniem części terenu w zasięgu strefy kontrolowanej od istniejącego (do przebudowy) i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

IV. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu:

- 1) linia zabudowy – nie ustala się;
- 2) powierzchnia zabudowy (wraz z zabudową istniejącą) – do 45% terenu inwestycji;
- 3) szerokość elewacji frontowej obiektów wymienionych w części II pkt 1 – do 50 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku produkcyjnego – do 20 m;
- 5) wysokość planowanych wiat/ zadaszeń – do 8 m;
- 6) wysokość pozostałych obiektów – w dostosowaniu do rozwiązań technologicznych;
- 7) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci do 45°; wysokość głównych kalenic lub - w przypadku dachu płaskiego - górnej krawędzi dachu – do 25 m.

2. Ustalenia dotyczące warunków w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami określającymi środowiskowe uwarunkowania na realizację przedmiotowej inwestycji, zawarte w decyzji Wójta Gminy Dębica nr 7/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach – znak: WGP. 6220.7.2021.KO z dnia 08.09.2021 r.;
- 2) należy uwzględnić wymagania dotyczące zachowania bezpiecznych odległości, o których mowa w art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz 1219 z późn. zm.);
- 3) na terenie inwestycji należy zachować min. 15% powierzchni biologicznie czynnej z udziałem zieleni;
- 4) obowiązek realizacji parkingów, placów i zaplecza budowlanego na terenie utwardzonym, wyposażonym w urządzenia zabezpieczające przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód podziemnych;
- 5) inwestycja nie może powodować niekorzystnej zmiany warunków gruntowo - wodnych na działkach sąsiednich (zalewania, podtapiania, obsuwania i obrywania gruntu).

3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dojazd z drogi publicznej powiatowej - działka nr ewid. 3589, przez drogi wewnętrzne zakładowe;
- 2) na terenie inwestycji należy wyznaczyć miejsca postojowe w ilości zapewniającej pełne zapotrzebowanie, lecz nie mniej niż 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych (cystern) oraz 3 stanowiska dla samochodów osobowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach zarządcy sieci;

- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej wewnątrzzakładowej, z możliwością poboru wody z własnego ujęcia wód podziemnych w przypadku niedoboru wody do celów technologicznych;
- 3) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – do istniejącej zakładowej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych – do istniejącej zakładowej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) usuwanie odpadów stałych – na zasadach obowiązujących w Gminie Dębica;
- 6) usuwanie odpadów produkcyjnych niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może powodować:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii,
- pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza wody i gleby.

6. Informacje:

Obiekty należy zaprojektować, usytuować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, z uwzględnieniem istniejących w terenie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia; dla inwestycji należy uzyskać pozwolenia i decyzje wymagane przepisami odrębnymi lub dokonać zgłoszenia do właściwego organu oraz uzgodnić projekt budowlany w zakresie warunków zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

VI. Wyniki analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków dla nowej zabudowy przedstawione są w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 13.10.2021 r. został złożony wniosek o warunki zabudowy, dla zamierzenia pn.: rozbudowa instalacji żywic aminoformaldehydowych o instalację do produkcji formaliny i kleju, na działkach nr ewid.: 3588/114, 3588/116, 3588/79, 3588/124, 3588/184, 3588/185, 3588/186, 3588/187 w miejscowości Pustków Osiedle, gmina Dębica.

Planowana inwestycja – w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego – wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożony przez inwestora zawiera wszystkie niezbędne elementy wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do wniosku inwestor dołączył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla określonego jak we wniosku przedsięwzięcia, wydaną przez Wójta Gminy Dębica nr 7/2021 – decyzja znak: WGP. 6220.7.2021.KO z dnia 08.09.2021 r. Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ww. ustawy, w oparciu o posiadane dokumenty, sprawdzono wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją, w wyniku czego ustalono:

- teren inwestycji nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, na którym istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych,
- teren planowanej inwestycji nie stanowi: terenu zamkniętego, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru narażonego na osuwanie się mas ziemnych, terenu górniczego ani terenu przeznaczonego na lokalizację ponadlokalnych inwestycji publicznych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykorzystując dane z zasobów Starostwa Powiatowego w Dębicy ustalono strony postępowania administracyjnego. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 Kpa) wszystkie strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz przysługujących im uprawnieniach.

W celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono wokół terenu inwestycji obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu inwestycji. Na tak wyznaczonym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie, o którym mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy, przedstawiając wyniki analizy w załączniku nr 2.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji lokalizacyjnej i wykazane zostały w art. 61 ust.1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ lokalizacyjny stwierdził, co następuje:

- 1) co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na zachowanie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów, intensywności zabudowy i in.);
- 2) działka inwestycyjna posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej (działka nr ewid. 3589);
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) teren inwestycji posiada zgodę na zmianę gruntu leśnego (dz. nr ewid.3588/187) na cele nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ważność upłynęła z dniem 31.12.2002r. (znacząca część terenu inwestycji nie stanowi gruntu rolnego ani leśnego),
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) niniejsza decyzja zawiera ustalenia ograniczające realizację inwestycji w strefie kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia, w związku z tym zamierzenie budowlane nie znajdzie 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.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Regionalną Dyрекcyjã Lasów Państwowych w Krakowie – postanowieniem znak ZZ.224.3.84.2021 z dnia 15.11.2021r.

– odnośnie zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, z:

1) Podkarpackim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska postanowieniem znak WI.7060.81.2021.LD z dnia 16.11.2021 r.,

2) Komendantem Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej – uzgodnienie milczące,

oraz zaopiniowany zgodnie z art. 53 ust. 5e ustawy jak wyżej – w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, z:

Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie – opinia znak OT.DL.420.917.2021.2 z dnia 12.11.2021r.;

1) Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle – opinia znak PSGJA.SSDZ.771.W11.3.1.21 z dnia 10.11.2021r.

Niniejsza decyzja nie wymagała pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 oraz opinii wymienionych w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządziła osoba posiadająca uprawnienia do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

Organ wydający 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.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Wójta Gminy Dębica w terminie 14-tu dni od daty jej 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 130 § 1 k.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Zgodnie z art. 130 § 2 k.p.a. wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Zgodnie z art. 130 § 4 k.p.a. 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.

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.).

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg oddzielnego wykazu (x5),
2. Aa.

Z up. WÓJTA

mgr Andrzej Mikrut
Z-ca Wójta