

G 11 K

| | |
|-----------------------------|--------------|
| URZĄD MIASTA I GMINY | |
| 28-200 STASZÓW | |
| WPLYNEŁO | |
| 2021 -12- 23 | |
| Nr rej..... | Il. zał..... |
| Zn..... podpis..... | |
| DECYZJA Nr 180/2021 | |
| o warunkach zabudowy | |

Staszów, dnia 20.12.2021 roku

Na podstawie art. 59, art. 60, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.08.2021 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie 19.08.2021 r.) złożonego przez Kamila Glicę prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą "Kamil Glica KG-MOTUS" Sielec 20, 28-200 Staszów, uzupełnionego w dniu 16.09.2021 r.

USTALAM

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji:

budowa budynku produkcyjnego na części działek nr ewid. 332/3, 333/2 i 1019/2 obręb Grzybów, gm. Staszów w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa produkcyjna.

1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynku produkcyjnego (produkcja elementów sprzęgła, obróbka-wycinanie elementów z gotowego surowca ploterem CNC) na części działek nr ewid. 332/3, 333/2 i 1019/2 obręb Grzybów, gm. Staszów w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustalone po analizie przeprowadzonej 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku w terenie inwestycji: nie ustala się.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji: do 23%.
- Teren biologicznie czynny: minimum 40% terenu inwestycji.
- Szerokość elewacji frontowej budynku: od 20 m do 40 m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynku: od 3 m do 10 m.
- Wysokość budynku do kalenicy: od 4 m do 10 m.
- Geometria dachu: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dach płaski.
- Układ głównej kalenicy dachu: równoległe lub prostopadłe do frontu działki.
- Ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych, obowiązujących przepisów, Polskich Norm oraz zasad wiedzy technicznej.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi.

- Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Powiatu Staszowskiego inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruncie rolnym wytworzonym z gleb IVb klasy bonitacyjnej, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326), ponieważ zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy

o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają grunty rolne wytworzone z gleb I-III klasy bonitacyjnej.

- Badając inwestycję pod kątem zakwalifikowania jej do jednej z kategorii inwestycji, o których mowa 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), stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach nie objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub położonych poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Teren planowanej inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody oraz poza otulinami form ochrony przyrody. Z bilansu terenu wynika, że powierzchnia zabudowy tożsama z powierzchnią podlegającą przekształceniu wynosić będzie ok. 0,4780 ha. W związku z tym planowana zabudowa nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę budynku produkcyjnego (produkcja elementów sprzęgła, obróbka-wycinanie elementów z gotowego surowca ploterem CNC). W zamierzonej produkcji nie będą wykorzystywane procesy wytrawiania, nakładania elektrolitycznego powłok, polerowania chemicznego oraz nie będą zastosowane procesy odtłuszczania rozpuszczalnikami organicznymi. Nie przewiduje się ponadnormatywnego poziomu hałasu oraz emisji pyłów i gazów do powietrza. Produkowane odpady będą odpadami biodegradowalnymi, które będą unieszkodliwiane według zasad obowiązujących w gminie.
- Zagospodarowanie terenu inwestycji należy dostosować do wymogów wynikających z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.).

2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.). Niezależnie od powyższego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Staszów.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z zapewnieniem dostawy wody i odbioru ścieków wydanym przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. z dnia 21.07.2021 r., znak: L.dz.190/21,
 - odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zapewnieniem dostawy wody i odbioru ścieków wydanym przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. z dnia 21.07.2021 r., znak: L.dz.190/21,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Staszów z dnia 27.07.2021 r., znak 21-F3/WZD/00296/7/772,
 - zagospodarowanie wód opadowych: na terenie inwestycji.
- Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną (działki nr ewid. 322/4, 321/1, 325/2, 332/1. W ramach inwestycji, w granicach jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postoju samochodów, wynikającą

z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych i nie mniej niż trzy miejsca postojowe, które należy zlokalizować w granicach terenu inwestycji.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie ograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego, stanowiącego jeden z załączników do wniosku o pozwolenie na budowę, z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

2.6. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

Teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, w związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zm.). Ponadto w granicach obszaru inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny narażone występowaniem ruchów masowych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Staszowie w skali 1: 1000, linią ciągłą koloru czarnego stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji i jej integralną część.

Uzasadnienie

Decyzje o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 52 ust. 1, stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek zainteresowanego. Taki wniosek dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wpłynął do Burmistrza Miasta i Gminy Staszów od Kamila Glica prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą "Kamil Glica KG-MOTUS", Sielec 20, 28-200 Staszów.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500 lub 1: 1000 lub w przypadku braku takiej mapy na kopii mapy ewidencyjnej (w przedmiotowej sprawie Wnioskodawca przedłożył mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1: 1000 spełniającą zakres mapy zasadniczej), charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej oraz określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Wniosek inwestora spełniał wymagania stawiane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu, w związku z tym mógł być przedmiotem rozpatrzenia.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; (zgodnie z ust. 5 warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem),
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) 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, 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.

Jak wynika z art. 61 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagania dotyczące ustalania linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i geometrii dachu określa rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588). Zgodnie z tym rozporządzeniem dla przedmiotowego terenu objętego wnioskiem inwestora wyznaczono granice obszaru analizowanego obejmującego trzykrotną szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy. Taki obszar jest wystarczający dla prawidłowej oceny stanu istniejącego. W tak wyznaczonym obszarze analizowanym położonych jest kilka budynków, które mogą stanowić wystarczający materiał do przeprowadzenia analizy urbanistycznej, o której mowa w rozporządzeniu.

W granicach wyznaczonego obszaru analizowanego przeprowadzono stosowną analizę, pod kątem łącznego spełnienia warunków określonych art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Kontynuacja funkcji:

Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru analizowanego, w którym występuje zabudowa produkcyjna oraz usługowa, zatem kontynuacja funkcji nie budzi zastrzeżeń.

Wyznaczenie linii zabudowy (na podstawie § 4 rozporządzenia):

W przedmiotowej sprawie odstępuje się od wyznaczenia linii zabudowy od drogi wewnętrznej (działki nr ewid. 332/1, 333/1, 350/3, 350/2, 1019/1), bowiem treść przepisu powołanego w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164 poz. 1588) tym szczególnie ust. 3 (w którym mowa o pasie drogowym a więc o pojęciu związanym wyłącznie z drogą publiczną), nie daje podstaw do wyznaczenia linii zabudowy od drogi wewnętrznej. Wykładni tego przepisu dokonał NSA w Warszawie w wyroku z dnia 4 marca 2011 r. II OSK 406/10 (Lex. Nr 1080273), w którym napisał, że w powiązaniu z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o pizp można wskazać iż wolą ustawodawcy było by linia zabudowy wyznaczana była wyłącznie od strony drogi publicznej. Obowiązek wyznaczenia linii zabudowy dotyczy więc tylko wyznaczenia takich linii od strony dróg publicznych.

Wyznaczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego:

Rozporządzenie 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w § 2 ust. 3 określając treść decyzji ustalającej warunki zabudowy wyraźnie wskazuje na konieczność ustalenia w niej wielkości terenu biologicznie czynnego. Z kolei treść Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) nie wskazuje na sposób i tryb ustalania tego parametru. Mając więc na względzie ochronę roślinności trwałej i sezonowej oraz umożliwiającej im wegetację i życie zwierząt, wnioskodawca realizując plany inwestycyjne powinien urządzić co najmniej 40% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.

Wyznaczenie wskaźnika powierzchni zabudowy (na podstawie § 5 rozporządzenia):

W obszarze analizowanym występują działki zabudowane budynkami produkcyjnymi, usługowymi oraz mieszkalnymi jednorodzinnymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy działek w obszarze analizowanym wahają się od 12% do 23%. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, dla terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji, został ustalony do 23%, jako nie zakłócający ładu przestrzennego i wynikający z obszaru analizowanego.

Szerokość elewacji frontowej (na podstawie § 6 rozporządzenia):

W obszarze analizowanym występują budynki o szerokości elewacji frontowej od 6 m do 40 m. Ustalono szerokość elewacji frontowej planowanego budynku od 20 m do 40 m jako wielkość nawiązującą do występujących w obszarze analizowanym budynków. Ustalenie takiej szerokości elewacji frontowej planowanego budynku nie zakłóci ładu przestrzennego jednostki urbanistycznej, w której położona jest działka objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Wyznaczenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (na podstawie § 7 rozporządzenia):

W obszarze analizowanym występują budynki o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej od 2,5 m do 12 m. Ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej planowanego budynku od 3 m do 10 m jako wielkość nie zakłócającą ładu przestrzennego i nawiązującą do wysokości budynków położonych w obszarze analizowanym.

Wyznaczenie wysokości kalenicy:

W obszarze analizowanym występują budynki o wysokości do kalenicy od 4 m do 12 m. W związku z tym, ustalono wysokość planowanego budynku do kalenicy od 4 m do 10 m jako wielkość nie zakłócającą ładu przestrzennego i nawiązującą do wysokości budynków położonych w obszarze analizowanym.

Wyznaczenie geometrii dachu (na podstawie § 8 rozporządzenia):

Istniejąca zabudowa w sąsiedztwie terenu inwestycji charakteryzuje się dachami jednospadowymi, dwuspadowymi i wielospadowymi o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° oraz płaskimi. Dla planowanego budynku ustala się dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dach płaski.

Odnosząc się do warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 2-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że:

- Wnioskowany do zabudowy teren posiada dostęp do drogi publicznej, tj. do drogi wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną (działki nr ewid. 322/4, 321/1, 325/2, 332/1),
- Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren inwestycji posiada dostęp do sieci energetycznej, kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.
- Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326).
- Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza tych przepisów. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne bezpośrednio związane z przedmiotem inwestycji:
 - ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.); planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, tj. drogi wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną (działki nr ewid. 322/4, 321/1, 325/2, 332/1)
 - ustawę 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 2021 r., poz. 247 ze zm.) wraz 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); planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,

- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.); teren planowanej inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody,
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326), teren objęty warunkami zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zm.); teren inwestycji położony jest poza ustanowionymi terenami górniczymi oraz udokumentowanymi złożami surowców mineralnych,
- ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.); teren inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi ustawą,
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.); teren inwestycji położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefami ujęć wód podziemnych i powierzchniowych.

Tak, więc stwierdza się na podstawie powyższego, że planowana inwestycja spełnia łącznie warunki, o których mowa powyżej i może być przedmiotem realizacji na warunkach określonych w decyzji.

Zgodnie z art. 56 ustawy w związku z art. 64 ust. 1 nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy jeśli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Stosownie do art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 60 ust. 1, ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W trakcie postępowania projekt decyzji został uzgodniony przez:

- 1) Marszałka Województwa Świętokrzyskiego,
- 2) Starostę Staszowskiego,

Organ ustalający warunki zabudowy jest zarazem organem uzgadniającym projekt decyzji z właściwym zarządcą drogi, stosownie do przepisu art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Marszałek Województwa Świętokrzyskiego oraz Starosta Staszowski nie zajęli stanowiska w terminie 2 tygodni od daty otrzymania projektu decyzji, co jest równoznaczne z jego uzgodnieniem.

Zarządca drogi gminnej nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od daty otrzymania projektu decyzji, co jest równoznaczne z jego uzgodnieniem.

Po poinformowaniu stron postępowania, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego materiału dowodowego.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wniosek inwestora.

Stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) projekt decyzji został sporządzony przez Rafała Koziela, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 3 ww. ustawy.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

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

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

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.

Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

Zmiana przepisów szczególnych przywołanych w niniejszej decyzji spowoduje oczywistą potrzebę dostosowania inwestycji do aktualnych przepisów.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

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 Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j. t., Dz. U. z 2021 r., poz. 1923) część I ust. 8 załącznika do ustawy w kwocie 598,00 zł – KP Nr 001384/1 z dnia 19.08.2021 roku.

Załączniki: Nr 1 - graficzny w skali 1 : 1000,
Nr 2 - wyniki analizy (część tekstowa i graficzna).

Otrzymują: (za zwr. potw. odbioru)

1. Kamil Glica
prowadzący działalność gospodarczą
pod nazwą „Kamil Glica KG-MOTUS”
Sielec 20
28-200 Staszów
2. pozostałe strony postępowania
wg odrębnego rozdzielnika
3. a/a.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Grzegorz Klimek

Kierownik Wydziału Inwestycji
i Planowania Przestrzennego

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 11.01.2022

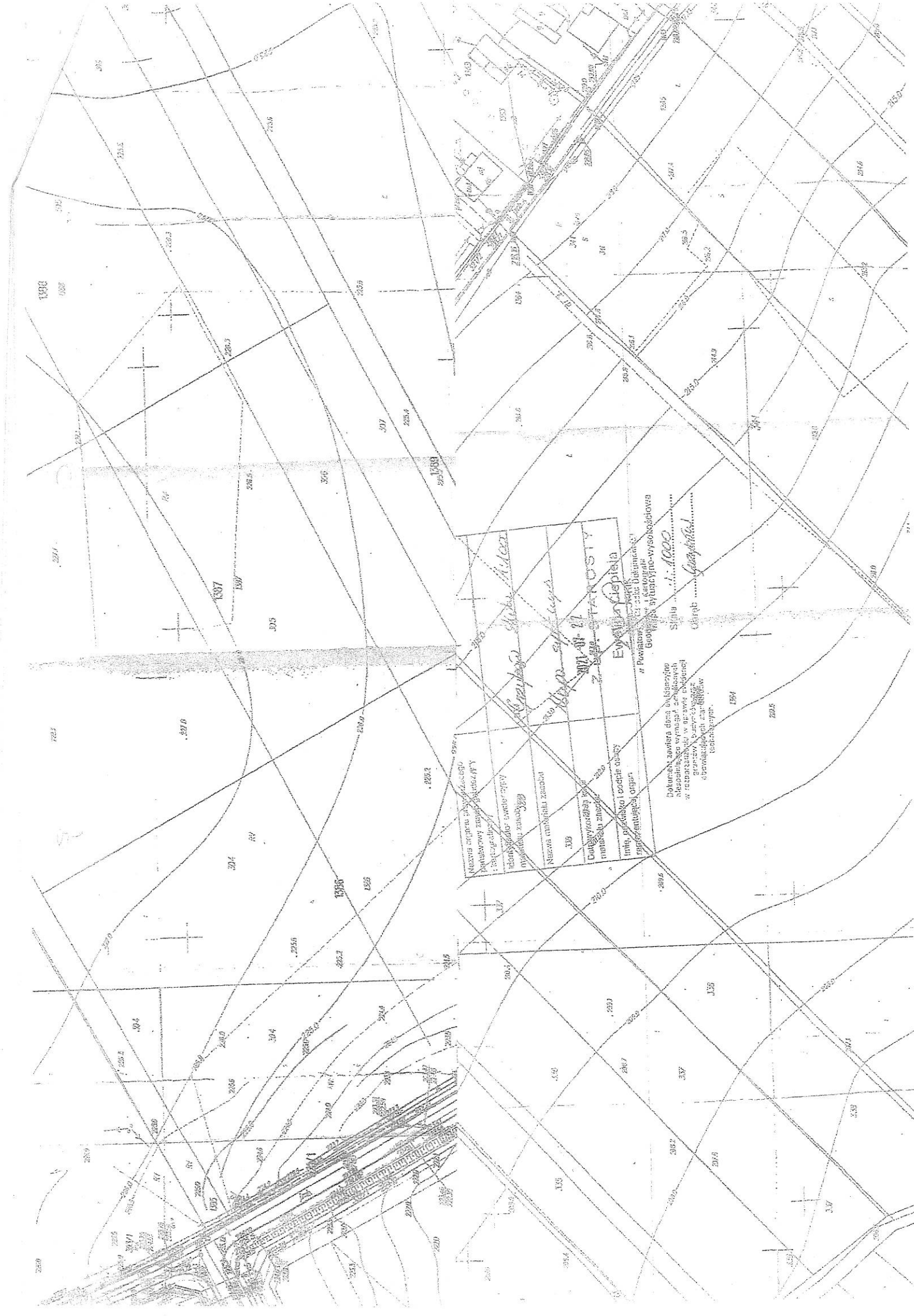
Staszów, dnia 01.06.2022



Z up. BURMISTRZA

mgr Lidia Złotnik

Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji
i Planowania Przestrzennego



Nazwa gospodarstwa: *Wielka Wola*
 Nazwa właściciela: *Wojciech Włoch*
 Data: *1880*
 Własność: *Własność prywatna*
 Inne nazwy: *Włochy*
 Właściciel: *Wojciech Włoch*
 Zawód: *rolnik*
 Inne uwagi: *Własność prywatna*

Evangelin Dziela
 w Poznaniu ul. Chłopska 17
 Główny inżynier-rysownik
 1:1000
 Łódź 1880

Dobra za dnia waga 1000
 w przeliczeniu na 1000
 w przeliczeniu na 1000
 w przeliczeniu na 1000
 w przeliczeniu na 1000
 w przeliczeniu na 1000