

**DECYZJA Nr 32/2018
o warunkach zabudowy**

ZAKŁAD DOSKONALENIA ZAWODOWEGO
Staszów, dnia 19.02.2018 r.

Wpłynęło
dnia: 22. 02. 2018

3.

Na podstawie art. 59, art. 60, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.10.2017 r. (data wpływu do Urzędu 16.11.2017 r.) złożonego przez Zakład Doskonalenia Zawodowego w Kielcach, 25-950 Kielce, ul. Paderewskiego 55, uzupełnionego w dniu 29.11.2017 r.

USTALAM

warunki iszczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji:

budowa budynku przedszkola wraz z częścią administracyjno-biurową i szkoleniową na działce o numerze ewidencyjnym 5912/9 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego na terenie miasta Staszów.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa.

1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynku przedszkola wraz z częścią administracyjno-biurową i szkoleniową na działce o numerze ewidencyjnym 5912/9 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego na terenie miasta Staszów.

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: 15 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. A. Mickiewicza) oraz 19 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Kolejowa).
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji: do 38%.
- Teren biologicznie czynny: minimum 40% terenu inwestycji.

Dla budynku przedszkola wraz z częścią administracyjno-biurową i szkoleniową ustala się:

- Gabaryt budynku: do 3 kondygnacji nadziemnych.
- Szerokość elewacji frontowej budynku: od 10 m do 25 m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku: od 4 m do 16 m.
- Geometria dachu: dach płaski.
- 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.

- Teren planowanej inwestycji będącej przedmiotem wniosku położony jest na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Powiatu Staszowskiego

symbolem "Bp" - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Nie wymagają one w tym przypadku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161), ponieważ nie stanowią gruntów rolnych i leśnych.

- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp. wymaga uzgodnienia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 ze zm.) z organami w niej wymienionymi.
- Badając inwestycję pod kątem zakwalifikowania jej do jednej z kategorii inwestycji, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 71), stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W sprawie przeanalizowano cały teren wnioskowany pod zabudowę pod kątem zajętości i przekształcenia terenu niezbędnego pod budowę wymienionego obiektu budowlanego wraz z niezbędną infrastrukturą. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć: zabudowa usługowa (...) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż - 2 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 2004r. o ochronie przyrody, lub poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Planowana inwestycja położona poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.). Z bilansu terenu wynika, że teren, który ulegnie przekształceniu zajmować będzie powierzchnię do 0,0500ha i jest mniejsza niż 2 ha, o której mowa w powyższym rozporządzeniu. W związku z tym planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Teren inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 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 (j.t. Dz. U. z 2014r., poz. 1446 ze zm.).

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

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach zarządcy sieci, tj. Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. - zapewnieniem dostawy wody i odbioru ścieków z dnia 22.11.2017 r. znak: L.dz. 79/17,
 - odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach zarządcy sieci, tj. Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. - zapewnieniem dostawy wody i odbioru ścieków z dnia 22.11.2017 r. znak: L.dz. 79/17,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Staszów z dnia 08.11.2017 r. znak: 17-F3/WZD/00369/11/58,
 - zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, na warunkach zarządcy sieci,
 - zagospodarowanie wód opadowych: na terenie inwestycji.

- Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji: z drogi gminnej. W ramach inwestycji, w granicach jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojów samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych.

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 planowanej inwestycji położony jest poza terenami górniczymi. W związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom wynikających z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126). Ponadto w granicach obszaru inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin mineralnych, tereny narażone występowaniem ruchów masowych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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 Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach.

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 (w przedmiotowej sprawie Wnioskodawca przedłożył mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1: 1000), 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 przestrzennym i mógł być przedmiotem rozpatrzenia.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 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.

Jak wynika z ust. 6 i 7 tego samego artykułu wymagania dotyczące ustalania linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości jej górnej krawędzi 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 usługowa, zatem kontynuacja funkcji nie budzi zastrzeżeń.

Wyznaczenie linii zabudowy (na podstawie § 4 rozporządzenia):

Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. A. Mickiewicza) oraz 19 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Kolejowa) ustalona została zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oraz nawiązuje do zabudowy na działkach sąsiednich.

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 mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, wielorodzinnymi oraz usługowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy działek w obszarze analizowanym wahają się od 8% do 38%. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, dla terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji, został ustalony do 21%, jako nie zakłócający ładu przestrzennego i wynikający z obszaru analizowanego.

Szerokość elewacji frontowej (na podstawie § 6 rozporządzenia):

W obszarze analizowanym występują budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, wielorodzinne oraz usługowymi o szerokości elewacji frontowej od 5 m do 48 m. Ustalono szerokość elewacji frontowej planowanego budynku od 10 m do 25 m jako wielkość nawiązująca do występujących w obszarze analizowanym budynków. Ustalenie takiej szerokości elewacji frontowej planowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie zakłóci ładu przestrzennego jednostki urbanistycznej, w której położona jest działka objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Wyznaczenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (na podstawie § 7 rozporządzenia):

W obszarze analizowanym występują budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, wielorodzinne oraz usługowe o wysokości elewacji frontowej od 2,5 m do 16 m. Ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej planowanego budynku od 4 m do 16 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 dwuspadowymi i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 40° oraz płaskimi. Dla wnioskowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się dach płaski.

Jak wynika z powyższego w przedmiotowej sprawie warunki art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są spełnione.

Odnosząc się do warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 2-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że:

- Wnioskowany do zabudowy teren posiada dostęp do drogi publicznej: do dróg gminnych,
- Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren inwestycji posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i 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 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).
- 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.); planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej (drogi gminne),
 - 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) wraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 71); 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 (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 2134 ze zm.); teren planowanej inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie,

- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161), 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126); teren inwestycji położony jest poza ustanowionymi terenami górniczymi,
- Ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.); teren inwestycji położony jest poza obiektami i obszarami chronionymi ustawą.

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 przekazany do uzgodnienia 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 i 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 § 1Kpa 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 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.

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



Z up. BURMISTRZA

The first step in the process of identifying a problem is to define the problem clearly. This involves identifying the symptoms of the problem and determining the scope of the problem. Once the problem has been defined, the next step is to identify the causes of the problem. This involves identifying the factors that are contributing to the problem and determining the relationships between these factors.

Once the causes of the problem have been identified, the next step is to develop a plan of action. This involves identifying the steps that need to be taken to address the problem and determining the resources that will be needed to implement the plan. Once a plan of action has been developed, the next step is to implement the plan. This involves carrying out the steps of the plan and monitoring the progress of the implementation.

Finally, the last step in the process of identifying a problem is to evaluate the results of the implementation. This involves comparing the actual results of the implementation with the expected results and determining the reasons for any differences. Once the results have been evaluated, the next step is to take corrective action if necessary. This involves identifying the areas where the implementation did not meet expectations and determining the steps that need to be taken to address these areas.

In conclusion, the process of identifying a problem is a complex and multi-step process. It involves defining the problem, identifying the causes, developing a plan of action, implementing the plan, and evaluating the results. By following these steps, it is possible to identify the causes of a problem and develop an effective plan of action to address the problem.

The process of identifying a problem is a complex and multi-step process. It involves defining the problem, identifying the causes, developing a plan of action, implementing the plan, and evaluating the results. By following these steps, it is possible to identify the causes of a problem and develop an effective plan of action to address the problem.

The process of identifying a problem is a complex and multi-step process. It involves defining the problem, identifying the causes, developing a plan of action, implementing the plan, and evaluating the results. By following these steps, it is possible to identify the causes of a problem and develop an effective plan of action to address the problem.