



Znak: BIN.6730.1.11.2022.G.

Stąporków, dnia 9 czerwca 2022 r.

DECYZJA

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o warunki zabudowy złożonego dnia 15.03.2022 r. i zmienionego dnia 26.04.2022 r.

ustalam warunki zabudowy

dla: Nadleśnictwo Stąporków

26-220 Stąporków, ul. Niekłańska 15

Rodzaj inwestycji: budowa ciągów pieszych wraz z infrastrukturą towarzyszącą prowadzących do wiaty w rezerwacie przyrody „Gagaty Sołtykowskie”.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działki o numerze ewidencyjnym 104/137 położonej w obrębie geodezyjnym Odrowąż, gm. Stąporków.

Jednostka ewidencyjna: 260508_5 Stąporków – obszar wiejski, obręb : 0026 Odrowąż.

1. Rodzaj zabudowy: nie dotyczy.

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
- b) sposób zagospodarowania terenu – ciągi piesze wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowana inwestycja winna mieścić się w liniach rozgraniczających w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym: normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem ciągów pieszych,
- c) obszar inwestycji obejmuje teren rezerwatu przyrody. Planowane są do przebudowy istniejące kładki drewniane oraz wykonanie nawierzchni na ścieżkach (ciągach pieszych) między istniejącymi kładkami a istniejącą wiatą. Wykonanie utwardzenia gruntu na ścieżkach o szer. 1,50 m i długości około 170-220 mb z wykorzystaniem kraty trawnikowej (struktura plastra miodu) wypełnioną frakcją kruszywa oraz wykonanie obrzeża kamiennego po obu stronach ścieżki. Wykonanie drewnianych dwóch ławek oraz stojaka na rowery.

W czasie wykonywania robót zastosowane będą działania ochronne dla gatunków zwierząt związanych ze środowiskiem gruntowym, polegające na zabezpieczeniu wykopów przez zastosowanie nakryć ochronnych oraz ogrodzeń ochronnych (siatka herpetologiczna), których instalacja ma celu ograniczenie dostępu zwierząt w okresie

wykonywania prac ziemnych (wykopów). Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń, hałasu, ścieków i odpadów.

- d) projektowane parametry dotyczące inwestycji:
 - powierzchnia terenu inwestycji: 3878 m²,
- e) linia zabudowy – nie dotyczy,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- g) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
- h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu – nie dotyczy,
- i) geometria dachów zabudowy – nie dotyczy.

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco potencjalnie oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), z ustawą 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. 2373 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916),
- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
- h) teren inwestycji położony jest w Konecko - Łopuszniańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Jest to forma ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 4, art. 23 i art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Warunki ochrony tego obszaru określają również przepisy prawa miejscowego m.in. Uchwała Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Konecko-Łopuszkańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Święt. poz. 3308).

Uwzględniając postanowienia art. 73 ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) stwierdza się, że planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z w/w przepisami prawa miejscowego oraz zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916) odnoszące się do przedmiotowego obszaru.

- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000 i stosownie do art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), organ rozważył, że wnioskowane przedsięwzięcie nie jest bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru, nie wynika z tej ochrony oraz nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.
- j) teren inwestycji znajduje się w rezerwacji przyrody „Gagaty Sołtykowskie”.

2.2. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Ignacego Paderewskiego 34A, 25-502 Kielce), a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Stąporkowa. Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na
- b) woda – nie dotyczy,
- c) energia elektryczna – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości,
- f) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg leśnych.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
- 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:
 - a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 3) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci,
- 4) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.).

5. Warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1065 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji,
- 2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa.

Odstąpiono od sporządzenia części graficznej wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na charakter inwestycji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Nadleśnictwo Stąporków, złożył w dniu 15.03.2022 r., zmieniony dnia 26.04.2022 r. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie ciągów pieszych wraz z infrastrukturą towarzyszącą prowadzących do wiaty w rezerwacie przyrody „Gagaty Sołytkowskie”, na terenie działki o nr ewid. 104/137 położonej w obrębie

Dla terenu objętego niniejszą inwestycją w dacie orzekania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ostatnio obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stąporków utracił moc z dniem 31 grudnia 2003r, na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z tym planem teren inwestycji nie był położony na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego, o znaczeniu ponadlokalnym.

Sprawy dotyczące ustalenia warunków zabudowy są szczegółowo regulowane ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503) zwanej dalej Ustawą.

Zgodnie z przepisami cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- **Art. 4. 1.** Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:
 - 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

- **Art. 52 ust. 1** Wydanie decyzji o warunkach zabudowy następuje na wniosek inwestora, zaś wniosek powinien spełniać warunki określone przepisami ust. 2 tego artykułu. Złożony wniosek spełnia wymagania stawiane Ustawą.
 - **Art. 59. 1.** 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, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.
 - **Art. 61.1.** 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;
 - 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 (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.
2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
- 2a. *(uchylony)*
3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji, w tym o warunkach zabudowy organ dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu przeznaczonego pod realizację planowanej inwestycji (art. 53 ust. 3 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Mając na względzie powyższe stwierdza się, że:

- teren inwestycji (część działki o numerze ewid. 104/137 - obręb Niekłań Wielki) stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Wnioskodawcy.
Działka zawiera użytek oznaczony jako Ls V (grunty leśne).

Z przeprowadzonej przez tut. Organ analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynika, że planowane przedsięwzięcia inwestycyjne spełnia łącznie warunki, o których mowa ww. art. 61 Ustawy, bowiem zgodnie z:

- **art. 61 ust.1, pkt. 1**

Spełnienie warunku określonego ww. przepisem nie ma odniesienia do przedmiotowej inwestycji stosownie do art. 61 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ przepisów ust. 1 pkt.1 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z przepisami art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

„Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”.

• **art. 61, ust. 1 pkt. 2**

Spełnienie warunku określonego ww. przepisem nie ma odniesienia do przedmiotowej inwestycji stosownie do art. 61 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

• **art. 61, ust. 1 pkt. 3**

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: nie wymagane.

• **art. 61, ust 1 pkt. 4**

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze leśnym, w rezerwacie przyrody Gagaty Sołtykowskie. Planowane przedsięwzięcie mające na celu wytyczanie ścieżek i pomostów, ułatwiających dostęp do miejsc przyrodniczo atrakcyjnych, ale jednocześnie uniemożliwiających zbaczenie z nich zgodne jest z planem ochrony ustanowionym dla przedmiotowego rezerwatu.

Przedmiotowe zamierzenie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przedsięwzięcie inwestycyjne, nie zmienia charakteru leśnego wykorzystania gruntu, gdyż lasem, zgodnie z art. 3, pkt. 2 ustawy o lasach, jest grunt związany z gospodarką leśną zajęty pod drogi (ustawa o lasach z dnia 28 września 1991r. t.j. z 2022 r. poz. 672).

• **art. 61, ust 1 pkt. 5**

Ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji są zgodne z przepisami odrębnymi.

Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi ustalono, że realizacja budowy obiektu nie narusza przepisów ustawowych, a zwłaszcza:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 916),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1326),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1376),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1973 ze zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2022r., poz. 840).
- Ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. z 2022 r. poz. 672).

Zgodnie z art. 60 ust. 1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Stosownie do powyższego, decyzję tut. organ wydaje po uzgodnieniu :

- w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z:
 - Regionalnym Dyrektorem Środowiska w Kielcach - uzgodnienie stosownie do art. 53 ust.5c Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopaliny i wód podziemnych z :
 - Starostą Koneckim – Geolog Powiatowy – postanowienie - GP.673.16.2021
- w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z:
 - Starostą Koneckim – Geolog Powiatowy , postanowienie znak :GP.644.20.2022

- w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne i melioracji wodnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami z:
 - Państwowym Gospodarstwem Wodami Polskimi Regionalnym Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim - uzgodnienie stosownie do art. 53 ust. 5 Ustawy o planowaniu,
 - Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu – postanowienie znak:ZS.224.4.91.2022

Odstąpiono od uzgadniania przedmiotowej decyzji z innymi organami wynikającymi z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako nie wymagane w sprawie.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wypowiedzi, żądań co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie, zgodnie z art. 10 i art. 61 kodeksu postępowania administracyjnego, strony zostały powiadomione pismem z dnia 29.03.2022r.

Przed wydaniem decyzji strony zostały zawiadomione pismem z dnia 03.06.2022r. o zebraniu materiału dowodowego w sprawie i zakończeniu postępowania.

Strony nie zgłosiły uwag i zastrzeżeń.

Przeprowadzone postępowanie wykazało zatem możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Z uwagi na fakt, że ustawa z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera definicji terenu, decyzja o warunkach zabudowy może odnosić się do części działki mając na względzie przepisy art. 52 ust. 2 pkt.1, art. 59, art. 61, art. 54 ct. Ustawy.

Przemawia za tym również stanowisko NSA zawarte w wyroku z dnia 9 lipca 2015r.(II OSK/491/14). Decyzja ustalająca warunki zabudowy, zgodnie z art. 64 ust.1 w związku z art. 55 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiąże organ wydający pozwolenie na budowę.

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 64, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeka się jak we wstępie decyzji.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę mgr Bohdana Wrzeszcza co jest zgodne z art. 60 ust. 4, art.5 pkt.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższego, orzeczono jak w sentencji.

Z up. BURMISTRZA

.....
 (podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniące funkcję organu lub osoby upoważnionej)

POUCZENIE:

Zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) tj.:

Art. 127.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Stąporkowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Art. 127a.

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Art. 128.

Odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia. Wystarczy, jeżeli z odwołania wynika, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji.

Art. 130.

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

- 1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);
- 2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. 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.

Art. 131.

O wniesieniu odwołania organ administracji publicznej, który wydał decyzję, zawiadomi strony.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503) tj.:

Art. 63.

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.

3. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

5. Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, 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. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Art. 65.

1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załączniki do decyzji:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji,
- 2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa.

Odstąpiono od sporządzenia części graficznej wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na charakter inwestycji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Nadleśnictwo Stąporków
26-220 Stąporków ,ul. Niekłańska 15
2. a/a

Z up. BURMISTRZA

mgr Łukasz Kłysz
Sekretarz Gminy

Sporządziła : Jolanta Polak (Tel.41 374 12 67)
Inspektor ds. budownictwa i planowania
zagospodarowania przestrzennego
Data złożenia podpisu 09.06.2022r

INSPEKTOR
Jolanta Polak

Wyniki z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588):

Rodzaj inwestycji: budowa ciągów pieszych wraz z infrastrukturą towarzyszącą prowadzących do wiaty w rezerwacie przyrody „Gagaty Sołtykowskie”.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działki o numerze ewidencyjnym 104/137 położonej w obrębie geodezyjnym Odrowąż, gm. Stąporków.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdzono:

- I. **Zgodnie z art. 61, ust.1 pkt 1** – nie dotyczy
- II. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 2** – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – z istniejących dróg leśnych.
- III. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 3** – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: nie dotyczy.
- IV. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 4** – teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).
- V. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5** – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- VI. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 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 (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.
- VII. **W zakresie art. 61, ust. 2** – nie stosuje się.
- VIII. **W zakresie art. 61, ust. 3** – nie stosuje się.
- IX. **W zakresie art. 61, ust. 4** – nie stosuje się.
- X. **W zakresie art. 61, ust. 5** – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61, ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

Wynik przygotował :
mgr Bohdan Wrzeszcz uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA

mgr Łukasz Kłysz
Sekretarz Gminy