

Nr kancelaryjny : **G.II. 3.6621.285 2023**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2023-07-31

Jednostka rejestrowa : G.319

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA STASZÓW OPATOWSKA 31; 28-200 STASZÓW;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
331/2		pastwiska trwałe grunty orne	PsIV RIVb	0,2412 0,6723	0,9135	G. 6620. 59.2015.II.E K11A/00031356/2 SP.IV.7710-12/04
Id działki: 261207_5.0006.331/2						
Ident. działek: _działki_budynku						
332/4		pastwiska trwałe grunty orne	PsV RIVb	0,0860 0,2916	0,3776	G. 6620. 59.2015.II.E GNR. 6831. 64.2016.VII K11A/00031356/2 SP.IV.7710-12/04
Id działki: 261207_5.0006.332/4						
Ident. działek: _działki_budynku						

Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Ewidencji Gruntów
E. Wężyńska
Eiżbieta Wężyńska
GEODETA POWIATOWY

Razem powierzchnia działek :

1,2911 ha

Słownie : jeden ha, dwa tysiące dziewięćset jedenaście m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2023-07-31

Sporządził : Wioletta Żak

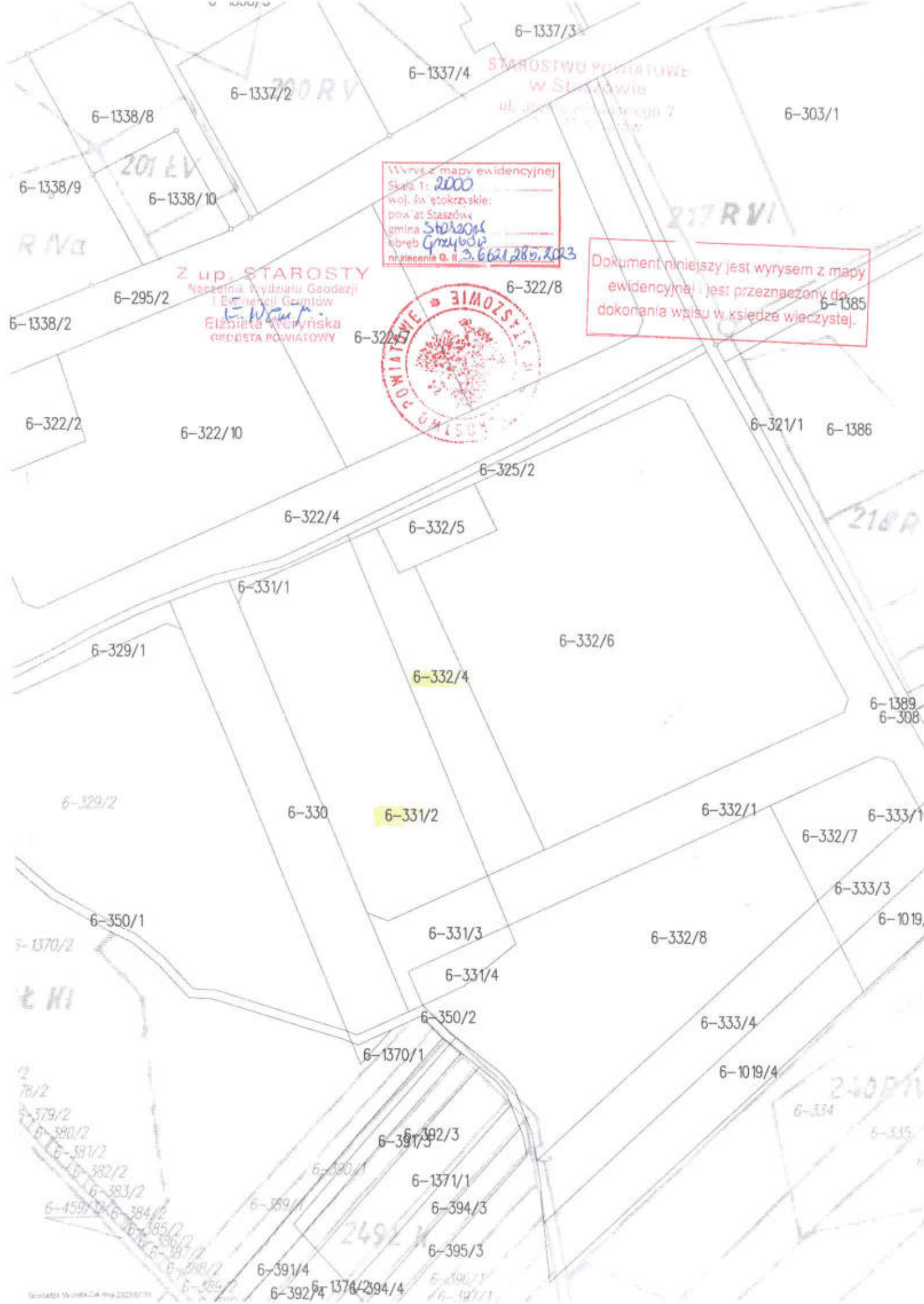
Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej



2023-07-31.....

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Ewidencji Gruntów
Elżbieta Wętyńska
GEODETA POWIATOWY



Wzrost z mapy ewidencyjnej
Skala 1: 2000
woj. śląskie
pow. at. Staszów
gmina Staszów
kibruś Gmybów
nr zlecenia O. II 3.6621.285.2023

Dokument niniejszy jest wrysem z mapy ewidencyjnej - jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej.



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału Geodezji i Ewidencji Gmin
Elżbieta Weryńska
PREZYSTA POWIATOWY

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KI1A/00031356/2**, STAN Z DNIA 2023-08-08
10:34

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STASZOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1A

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV**

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości		9	Nr podstawy wpisu	48
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	332/1			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.332/1			9, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	331/1			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.331/1			9, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	331/2			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.331/2			9, 23, 44
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie (obszar)	0,9135 HA			
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	331/3			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.331/3			9, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW			

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	331/4			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.331/4			9, 23, 44
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie (obszar)	0,0683 HA			
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	322/4			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.322/4			9, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	329/1			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.329/1			9, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	329/2			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.329/2			9, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	330			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207 5.0006.330			9, 11, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			

Lp. 10.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	389/1		1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.389/1		9, 13,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW		14, 15,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		23
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KI1A / 00032055 / 9, 0,1433 HA		
Lp. 11.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	390/1		1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.390/1		9, 13,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW		14, 15,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		23
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KI1A / 00032055 / 9, 0,1602 HA		
Lp. 12.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	391/4		1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.391/4		9, 13,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW		14, 15,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		23
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KI1A / 00032055 / 9, 0,0965 HA		
Lp. 13.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	395/4		1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.395/4		9, 13,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW		14, 15,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		23
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KI1A / 00032055 / 9, 0,0512 HA		
Lp. 14.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1370/1		1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.1370/1		9, 13,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	6, GRZYBÓW		14, 15,

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	23
Sposób korzystania		Ł - ŁĄKI TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		KI1A / 00032055 / 9, 0,0080 HA			
Lp. 15.		---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		1371/2			1, 7, 8,
Identyfikator działki		261207 5.0006.1371/2			9, 13,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		6, GRZYBÓW			14, 15,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	23
Sposób korzystania		Ł - ŁĄKI TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		KI1A / 00032055 / 9, 0,1085 HA			
Lp. 16.		---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		395/2			1, 7, 8,
Identyfikator działki		261207 5.0006.			9, 17, 23
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		6, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania		ŁĄKI TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		KI1A / 00007022 / 5, 0,0041 HA			
Lp. 17.		---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		332/4			1, 7, 8,
Identyfikator działki		261207 5.0006.332/4			9, 24,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		0006, GRZYBÓW			25, 44
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie (obszar)		0,3776 HA			
Lp. 18.		---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		332/5			1, 7, 8,
Identyfikator działki		261207 5.0006.332/5			9, 24,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		0006, GRZYBÓW			25, 44
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			
Przyłączenie (obszar)		0,1083 HA			

Lp. 19.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	321/1			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.321/1			9, 32, 34
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		
Sposób korzystania	DR - DROGI			
Przyłączenie (obszar)	0,1902 HA			
Lp. 20.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	325/2			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.325/2			9, 32, 34
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		
Sposób korzystania	DR - DROGI			
Przyłączenie (obszar)	0,1336 HA			
Lp. 21.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	392/4			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.392/4			9, 38
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KI1A / 00009394 / 7, 0,0509 HA			
Lp. 22.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	394/4			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.394/4			9, 41
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KI1A / 00041341 / 7, 0,0504 HA			
Lp. 23.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	332/8			1, 7, 8,
Identyfikator działki	261207_5.0006.332/8			9, 45, 46
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0006, GRZYBÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŚWIĘTOKRZYSKIE, STASZOWSKI, STASZÓW, GRZYBÓW		

Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (obszar)	1,1681 HA	
Obszar całej nieruchomości	8,8575 HA	Nr podstawy wpisu 48

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ G.II.G-7470/337/2002, 2002-09-23, STAROSTWO POWIATOWE W STASZOWIE, STASZÓW; 2-3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./00001801/02/, 2002-09-24 11:10:00, 2003-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</p>
7	<p>DECYZJA NR S-1.4/2013, 2014-01-14, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 38-43 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00000968/15/001, 2015-03-23 10:10:00, 2015-03-30-11.29.43.679322, NIE, 36-37 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
8	<p>WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DZIAŁKI, 2015-03-13, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 48-51 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00000968/15/001, 2015-03-23 10:10:00, 2015-03-30-11.29.43.679322, NIE, 36-37 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
9	<p>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH, 2013-10-24, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 53 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00000968/15/001, 2015-03-23 10:10:00, 2015-03-30-11.29.43.679322, NIE, 36-37 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
11	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ G.6621.168.2015.II.C, 2015-03-17, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 71 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00001670/15/001, 2015-05-25 11:15:00, 2015-05-27-13.31.04.798149, NIE, 67-70 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
13	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW G.6621.172.2015.II.C, 2015-03-16, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 183-184, KI1A/00032055/9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p>

	DZ. KW./KI1A/00001671/15/001, 2015-05-25 11:15:00, 2015-05-28-13.27.55.907921, NIE, 85-86 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
14	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH 075-273/2013 , 2013-10-24, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 53 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KI1A/00001671/15/001, 2015-05-25 11:15:00, 2015-05-28-13.27.55.907921, NIE, 85-86 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
15	MAPA ZAWIERAJĄCA LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI B.6740.1.4.2013.II.CS , 2014-01-14, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 52 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KI1A/00001671/15/001, 2015-05-25 11:15:00, 2015-05-28-13.27.55.907921, NIE, 85-86 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
17	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW G.6621.166.2015.II.C , 2015-03-16, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 101 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KI1A/00001672/15/001, 2015-05-25 11:15:00, 2015-05-29-12.57.16.116372, NIE, 99-100 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
23	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW G.II.3.6621.426.2017 , 2017-10-13, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 118-119 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KI1A/00002986/17/001, 2017-10-13 11:49:00, 2017-10-30-10.51.43.138650, NIE, 112-113 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
24	DECYZJA GNR.6831.64.2016.VII WRAZ Z MAPĄ Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH , 2016-11-14, BURMISTRZ MIASTA I GMINY, STASZÓW; 130-131 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KI1A/00003394/17/001, 2017-11-17 11:00:00, 2017-11-24-09.58.15.216877, NIE, 128-129 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
25	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW G.II.3.6621.457.2017 WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2017-11-14, STAROSTWO POWIATOWE, STASZÓW; 132-134 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KI1A/00003394/17/001, 2017-11-17 11:00:00, 2017-11-24-09.58.15.216877, NIE, 128-129 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
32	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR G.II.1.6621.792.2020 , 2020-08-26, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 157-158 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

	<p>DZ. KW./KI1A/00004266/20/001, 2020-09-24 12:30:00, 2020-10-30-11.04.00.188951, NIE, 154-156 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
34	<p>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH NR 075-273/Z013R., 2013-10-24, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 52-53 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00004266/20/001, 2020-09-24 12:30:00, 2020-10-30-11.04.00.188951, NIE, 154-156 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
38	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW NR G.II.1.6621.652.2021 I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2021-06-15, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 181-182 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00002527/21/001, 2021-06-21 13:05:00, 2021-07-23-10.53.29.206687, NIE, 179-180 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
41	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW NR G.II.1.6621.653.2021 I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2021-06-15, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 200-201 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00002529/21/001, 2021-06-21 13:05:00, 2021-07-23-13.27.19.928054, NIE, 198-199 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
44	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR G.II.3.6620.104.2022, 2022-03-28, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 219-230 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00001428/22/001, 2022-03-31 09:19:00, 2022-05-04-11.31.38.506546, TAK, 217-218 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
45	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW NR G.II.5.6621.1171.2022, 2022-11-25, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 70-74, KI1A/00032208/7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00004766/22/001, 2022-11-28 09:35:00, 2022-12-29-14.00.55.196513, TAK, 66-69, KI1A/00032208/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>
46	<p>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2022-11-25, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 79, KI1A/00032208/7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KI1A/00004766/22/001, 2022-11-28 09:35:00, 2022-12-29-14.00.55.196513, TAK, 66-69, KI1A/00032208/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>
48	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR G.II.4.6621.486.2022, 2022-11-28, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 11-14, KI1A/00047570/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p>

DZ. KW./KI1A/00004895/22/002, 2022-12-06 10:48:00,
2023-01-12-14.48.00.587755, NIE, 2-4, KI1A/00047570/3
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie
wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KI1A/00031356/2**, STAN Z DNIA 2023-08-08
10:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STASZOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1A

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV**

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	2, 3, 4, 5, 6, 40
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba, REGON)					GINA STASZÓW , STASZÓW, 830409749

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	AKT , 2727/76, 1976-10-29, BARBARA PYŻYŃSKA, STASZÓW; 4-5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00001801/02/, 2002-09-24 11:10:00, 2003-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	AKT , 2697/77, 1977-07-12, BARBARA PYŻYŃSKA, STASZÓW; 6-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00001801/02/, 2002-09-24 11:10:00, 2003-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	AKT , 2313/79, 1979-10-31, BARBARA PYŻYŃSKA, STASZÓW; 8-9 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00001801/02/, 2002-09-24 11:10:00, 2003-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	AKT , 134/80, 1980-08-12, BARBARA PYŻYŃSKA, STASZÓW; 10-12 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00001801/02/, 2002-09-24 11:10:00, 2003-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	DECYZJA , SP. IV.7710-12/04, 2004-03-11, WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI; 24 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00000893/04/, 2004-04-15 09:20:00, 2004-09-24 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
40	DECYZJA NR S-1.4/2013 O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ , B.6740.1.4.2013.IICS, 2014-01-14, STAROSTA STASZOWSKI, STASZÓW; 185-190 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KI1A/00002529/21/001, 2021-06-21 13:05:00,
2021-07-23-13.27.19.928054, NIE, 198-199

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KI1A/00031356/2**, STAN Z DNIA 2023-08-08
10:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STASZOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1A

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV**

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			35
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU OBEJMUJĄCA PRAWO POŁOŻENIA, WYKONANIA, KONSERWACJI, EKSPLOATACJI, MODERNIZACJI I ROZBUDOWY URZĄDZEŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 49 1 K.C., TO JEST PODZIEMNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA TYPU: 3XXRUHAKXS 1X120 MM2. DLA LINII KABLOWEJ SN(15KV) SZEROKOŚĆ PASA ZAJĘTOŚCI W WYSOKOŚCI 60 CM, WYNOŚI: DŁUGOŚĆ 36 M I SZEROKOŚĆ 2,6 M. POWIERZCHNIA TRASY KABLOWEJ (SŁUŻEBNOŚCI W M.KW) WYNOŚI 93,60 M.KW. ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM TYCH URZĄDZEŃ			
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKA NR 332/5 W GRZYBOWIE			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	SIEJESIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , OWCZARY, 366592563, 0000729704		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			36
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ, USTANOWIONA NA CZAS NIEOZNACZONY, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 332/5 W GRZYBOWIE, PASEM GRUNTU O SZEROKOŚCI 6,5 METRA UMOŻLIWIAJĄC DOJAZD DO DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI 322/4, 325/2, 331/1 BĘDĄCYCH DROGĄ PUBLICZNĄ NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 332/6 W GRZYBOWIE			
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKA NR 332/5 W GRZYBOWIE			
Wskazania innej nieruchomości - nieruchomości władnąca	Lp. 1.	Numer księgi	KI1A / 00045024 / 7	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
35	<p>UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZEJAZDU I PRZECHODU ORAZ SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU, 4533/2020, 2020-11-09, AGATA WIDANKA, STASZÓW; 168-170 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./KI1A/00004911/20/001, 2020-11-09 14:19:00, 2020-12-30-14.51.16.648063, NIE, 165-167 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>
36	<p>UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZEJAZDU I PRZECHODU ORAZ SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU, 4533/2020, 2020-11-09, AGATA WIDANKA, STASZÓW; 168-170 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./KI1A/00004912/20/001, 2020-11-09 14:19:00, 2020-12-30-15.05.08.922056, NIE, 165-167 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **KI1A/00031356/2**, STAN Z DNIA 2023-08-08
10:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STASZOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1A

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV**

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KI1A/00031356/2**, STAN Z DNIA 2023-08-08
10:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STASZOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1A

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV**

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

Zaświadczenie

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) Urząd Miasta i Gminy w Staszowie zaświadcza, że dla działek położonych w **Grzybowie**, oznaczonych w ewidencji gruntów nr **331/2** i **332/4** Gmina Staszów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, uchwaloną uchwałą nr LXXI/577/2022 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 23 sierpnia 2022 r., działki położone w **Grzybowie**, oznaczone w ewidencji gruntów nr **331/2** i **332/4** leżą na obszarze oznaczonym na planszy graficznej studium:

A - obszary aktywności gospodarczej. Są to obszary skoncentrowanej działalności produkcyjno-usługowej, w tym: działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, handlu detalicznego i hurtowego, bazy, centra logistyczne, centra przeładunkowe, centra transportowe, centra kurierskie, centra wysyłkowe, działalność produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, usługi publiczne itp. W granicach obszaru opracowania Studium wyznacza się obszary lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego.

W zakresie obszarów aktywności gospodarczej (A):

- należy stworzyć warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, głównie przemysłowej i usługowej o charakterze ponadlokalnym,
- przy wyznaczeniu terenów przemysłowych należy tworzyć warunki rozwoju przemysłu nowoczesnych technologii proekologicznych, przyjaznych dla człowieka i środowiska,
- należy dążyć do lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarach wskazanych na rysunku studium pn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- należy wspierać rozwój odnawialnych źródeł energii,
- należy dążyć do wyznaczenia terenów zieleni izolacyjnej, rozdzielających tereny inwestycyjne, szczególnie na styku lub w niedalekim sąsiedztwie terenów zamieszkiwania,
- należy dążyć do wprowadzenia zakazu sytuowania zabudowy mieszkaniowej,
- należy dążyć do stworzenia warunków rozwoju dla przemysłu wysokich technologii (high-tech industry),
- należy dążyć do lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarach wskazanych na rysunku studium pn. Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W ramach obszarów aktywności gospodarczej (A) dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) usługi publiczne;
- 3) produkcja;
- 4) obsługa produkcji rolniczej;
- 5) energetyka;
- 6) zieleni;
- 7) lasy;
- 8) usługi sportu i rekreacji;
- 9) tereny rolnicze;
- 10) infrastruktura techniczna;
- 11) komunikacja.

Ponadto przedmiotowe działki leżą w strefie o zwiększonej intensywności zabudowy.

Jednocześnie, w obszarze aktywności gospodarczej (A) należy dążyć do:

- rozbudowy i przechodzenia na sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej, z ograniczeniem możliwości sytuowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- wprowadzenia zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów w pobliżu cieków wodnych;
- ograniczenia w pobliżu cieków wodnych lokalizowania działalności mogących powodować przenikanie szkodliwych substancji do gleb i wód;
- ochrony cieków wodnych poprzez utworzenie strefy buforowej, wolnej od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach cieku.

Zgodnie z uchwałą nr LVI/438/2021 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Staszów opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 3680 z dnia 19 listopada 2021 r., działki położone w **Grzybowie**, oznaczone w ewidencji gruntów nr **331/2** i **332/4** nie znajdują się na obszarze rewitalizacji, wobec tego przedmiotowe działki nie są objęte prawem pierwokupu na rzecz Gminy Staszów.

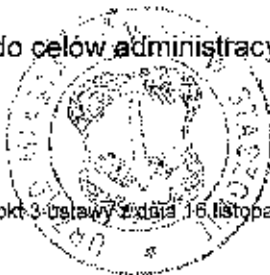
Ponadto w/w działki nie leżą na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.).

Informujemy również, że dla terenu, z którego wyodrębnione zostały działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 331/2 i 332/4, wydane zostały decyzje:

1. Nr 36/2016 znak: IPP-II.6730.183.2015.IX z dnia 16.02.2016 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowo - handlowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
2. Nr 4/2016 znak: IPP-II.6730.185.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku biurowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na działce oznaczonej nr ewid. 331/4 oraz częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
3. Nr 5/2016 znak: IPP-II.6730.189.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowo - handlowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
4. Nr 6/2016 znak: IPP-II.6730.190.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku biurowego z parkingiem na ok. 25 miejsc postojowych, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
5. Nr 7/2016 znak: IPP-II.6730.191.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
6. Nr 8/2016 znak: IPP-II.6730.192.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku handlowo - magazynowego, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2, położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
7. Nr 9/2016 znak: IPP-II.6730.193.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku produkcyjnego, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
8. Nr 10/2016 znak: IPP-II.6730.194.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę hali namiotowej z parkingiem na ok. 20 miejsc postojowych, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.
9. Nr 11/2016 znak: IPP-II.6730.195.2015.IX z dnia 12.01.2016 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

10. Nr 118/2018 znak: IPP-II-6730.51.2018.XI z dnia 11.06.2018 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji: budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego „SIEJESIE” w SSE w Grzybowie na działce o numerze ewidencyjnym 332/6 oraz na części działki o numerze ewidencyjnym 332/5 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego położonych na terenie miejscowości Grzybów, gm. Staszów.
11. Nr 95/2021 znak: IPP-II.6730.112.2021.XI z dnia 19.07.2021 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę kontenerowej stacji transformatorowej 15/04 kV do budynku magazynowo-produkcyjnego, na części działek nr 322/8, 322/4 położonych w Grzybowie.
12. Nr 180/2021 znak: IPP-II.6730.188.2021.VIII z dnia 20.12.2021 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku produkcyjnego na części działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2.

Zaświadczenie wydaje się do celów administracyjno - notarialnych.



Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

Otrzymują:

Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
Geodezji i Rolnictwa
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów

2. a/a

Z up. BURMISTRZA

mgr Lidia Złotnik
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji
i Planowania Przestrzennego

Staszów, dnia 16.02.2016 roku

IPP-II.6730.183.2015.IX

**DECYZJA Nr 36/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowo - handlowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek usługowo – handlowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe o powierzchni sprzedaży do 180m².

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E, – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej północno - zachodnia granica z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 331/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku usługowo – handlowego – 20,0m z tolerancją 20 %.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowo – handlowego do 12,0 m.

Wysokość budynku usługowo – handlowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku usługowo – handlowego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku usługowo – handlowego równolegle lub prostopadle do frontu nieruchomości.

Obiekty budowlane winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia 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).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Św. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.).

Za zgodność powyższego
opisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2024

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 331/1, 332/1, 325/2, 322/4, stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Wnioskowana ilość miejsc postojowych ok. 30 szt.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S. A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o. o. pismem z dnia 20.08.2012 r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

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

Na częściach działek nr ewid. 331/2 i 332/2 w Grzybowie, znajduje się, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne (nieruchomy zabytek archeologiczny) Grzybów 6 (AZP 92-67/10) - m. in. ślady osadnictwa z neolitu, wczesnego średniowiecza, piecowisko dymarskie i osada produkcyjna z wczesnego okresu rzymskiego, podlegające ochronie.

W związku z powyższym, szczegółowy projekt zagospodarowania terenu oraz warunki realizacji inwestycji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku zabytku archeologicznego Grzybów 6 (AZP 92-67/10) formą jego ochrony powinno być przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, których szczegółowy zakres, na wniosek inwestora planowanej inwestycji powinien być określony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w drodze odrębnej decyzji zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku usługowo – handlowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych na częściach działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie 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).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach,
2. Starostę Staszowskiego,
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu.

Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach oraz Starosta Staszowski nie zajęli stanowiska w terminie 2 tygodni od daty otrzymania projektu decyzji, co jest równoznaczne z jego uzgodnieniem.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu pozytywnie uzgodnił projekt decyzji Postanowieniem z dnia 14.01.2016 r. znak: IA-DS.5151.1.2016.C.

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

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

Za zgodność powyższego
opisu z oryginałem
STWIERDZAM ==

Staszów, dnia 23.01.2016 r.

BURMISTRZ

mgr Leszek Kogud

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I
2. aa.

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Alina Kuzio
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestyc. Planowania
Przestrzennego i Przygotowania Środka Finansowania

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

inspektor Jolanta Janeczko
JK



Osoba prowadząca sprawę:
Jolanta Janeczko
tel. (015) 864 83 06

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia

26.01.2021

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

JK

Analiza – część tekstowa

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca: Gmina Staszów ul. Opatowska 31.

Wnioskowany rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Wnioskowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Wolno stojący budynek usługowo – handlowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe o powierzchni sprzedaży do 180 m².

Teren objęty wnioskiem: części działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 w miejscowości Grzybów.

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

1) Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego

Na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa z 16 kwietnia 2004r (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) o ochronie przyrody – teren inwestycji znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- ustawa z 9 czerwca 2011 r. (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) Prawo geologiczne i górnicze – teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi na wyznaczonym w studium gminnym obszarze,
- wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m² - nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- przestrzeni publicznej – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

2) Określenie potrzeby opracowania planu miejscowego w związku z ustalonymi w studium gminy obszarami:

- na których umieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – na terenie objętym wnioskiem – nie przewidziano potrzeby opracowania planu miejscowego,
- na których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- terenów zamkniętych i stref ochronnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

3) Inne wymagania wynikające z przepisów prawa:

A/ Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniem Rady Ministrów

z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

B/ Zachowanie wymogów ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) tj. minimalnej odległości od drogi, teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

C/ Zachowanie warunków technicznych określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi ustawy z 7.07.1994r Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) a w szczególności rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest możliwe. W niniejszej sprawie nie zachodzi potrzeba odstępstwa od przepisów powyższego rozporządzenia w usytuowaniu inwestycji w stosunku do granic działki.

D/ Ustalenie zakresu uzgodnień dla wnioskowanej inwestycji:

- (1) W odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (2) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (3) W odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (4) W odniesieniu do terenów górniczych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (5) W odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (6) W sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (7) W odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (8) W odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (9) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (10) W odniesieniu do realizacji zadań rządowych i samorządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (11) W odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia,
 - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (12) Inne uzgodnienia, wymagane przepisami odrębnymi – inwestycja nie wymaga innych uzgodnień.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- 1) Analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.

- zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizie poddano obszar oznaczony na załączniku graficznym do analizy – granice obszaru analizowanego obejmują teren w odległości minimalnej 3-tniej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

- W granicach obszaru poddanego analizie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, usługowej i produkcyjnej. Analizą cech zabudowy i zagospodarowania terenu objęto wnioskowane działki oraz działki znajdujące się w pobliżu terenu inwestycji i stanowiące z nim jedno wnętrze urbanistyczne.

3. Funkcja cech zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

1) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Linia zabudowy

- Teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu:

- Wielkość powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji wynosi do 25% i mieści się w istniejących wskaźnikach od 10% do 28%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:

- W analizowanym obszarze występują budynki o wysokościach górnych krawędzi elewacji frontowych budynków wynoszących od ok. 3 m do ok.12,0 m. Górna krawędź elewacji frontowej planowanego budynku będzie się mieścić w istniejących parametrach.

Szerokość elewacji frontowej:

- Na obszarze analizowanym budynki posiadają elewacje frontowe o szerokościach od 8,0m do 25,0m. Szerokość elewacji frontowej planowanego budynku mieści się w istniejących parametrach.

Geometria dachu:

- W obszarze analizowanym występują budynki przykryte dachami jedno, dwu i wielospadowymi. Kalenice główne prostopadłe lub równoległe do frontu nieruchomości. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5° do 45°. Wysokości budynków od 4,0m do 12,5m. W związku z powyższym ustala się, że geometria dachu dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji może być projektowana zgodnie z wnioskiem inwestora.

Za zgodność powyższego
opisu z utygotowaniem
STWIERDZAM

Staszów dnia 26.01.2021 r.

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopec

2) analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do sieci uzbrojenia, oraz dróg publicznych:

- do wniosku o wydanie warunków zabudowy załączono warunki dostawy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków wydane przez właściwych dysponentów sieci. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – gminnej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 331/1, 332/1, 325/2, 322/4.

3) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki oznaczone nr ewid. 331/2 i 332/2 położone w miejscowości Grzybów stanowią użytki PsIV, RIVb, PsV, RV. Teren inwestycji wyznaczony na załączniku graficznym obejmuje obszar o powierzchni około 0,60ha.

4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5) analiza stosunków własnościowych:

- Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję jest własnością inwestora.

Wyniki analizy

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

Reasumując – w sąsiedztwie terenu zamierzonej inwestycji istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej pozwoliły na określenie zgodnych z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunków realizacji inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w projekcie decyzji.

Analizę sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0162.

ZALĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI SA 36/2016
o warunkach zabudowy
Z DNIA 16.02.2016

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Alina Kusza

Za zgodność powyższych z oryginałami
Załącznik nr 1 Wydział Inwestycji, Planowania i Budownictwa i Pasywów i Środków Finansowych
STWIERDZAM

26.01.2016

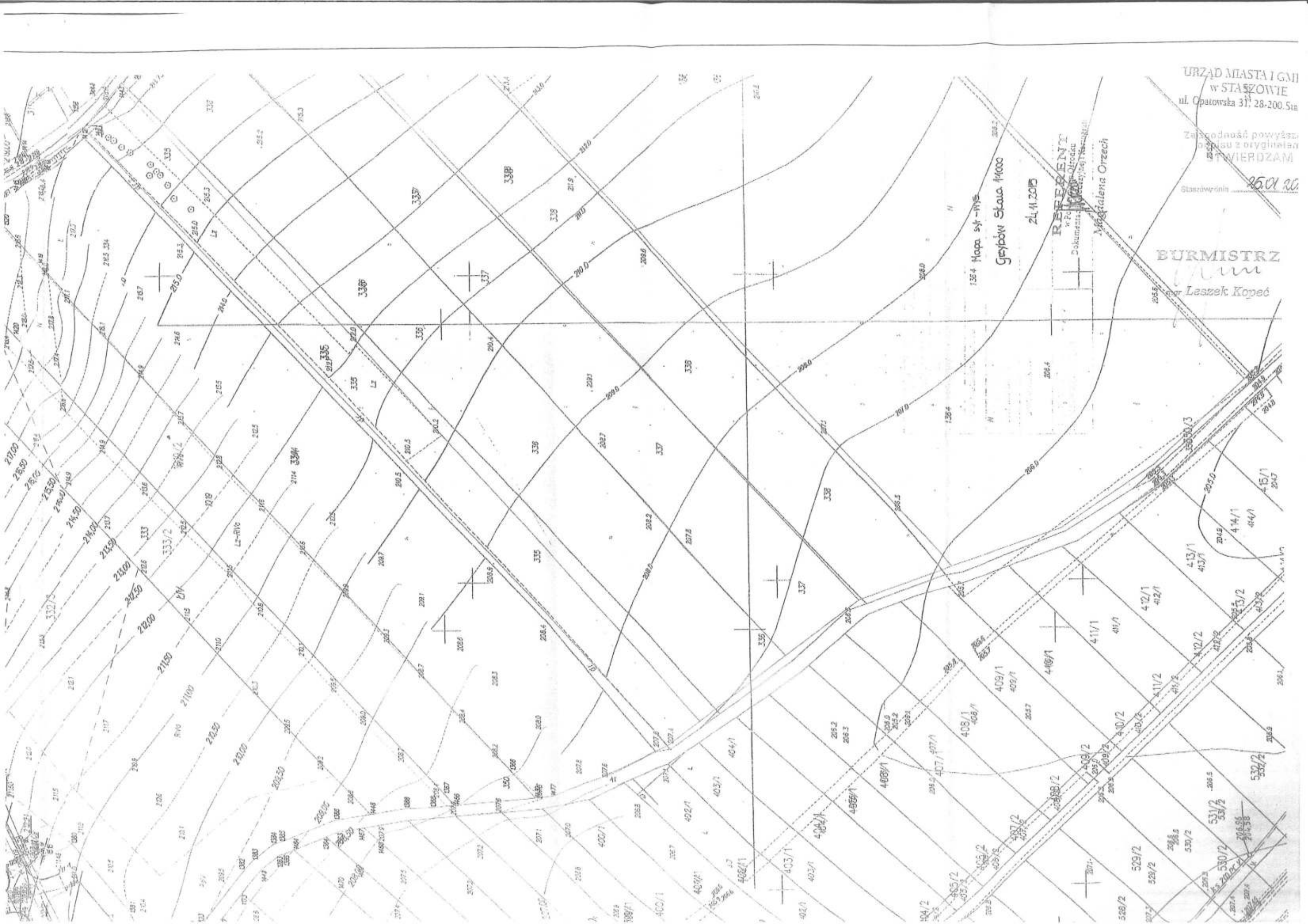
BURMISTRZ

mgr Leszek Kopec

mgr inż. arch. Jan Krawczyk

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej w ogr. zakresie w specj. konstrukcyjnej i instalacyjnej nr ewid. 547/73 108/75 Izb. architektów PK-0162

URZĄD MIASTA I GMINY
W STASZOWIE
ul. Opatowska 31. 28-200 Staszów



URZĄD MIASTA I GMI
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200. Staszów

Za zgodności powyższy
opis z oryginałem
WIERZAM

Staszów dnia 25.01.20

1354 Mapa s.t.-MKS
Gajbow Stawa 14000

24.11.2015

REPRESENT
w Pełnym
Władztwie
Dokumentacja
Techniczna i
Projektowa

Magdalena Orzech

BURMISTRZ
Laszek Kopeć

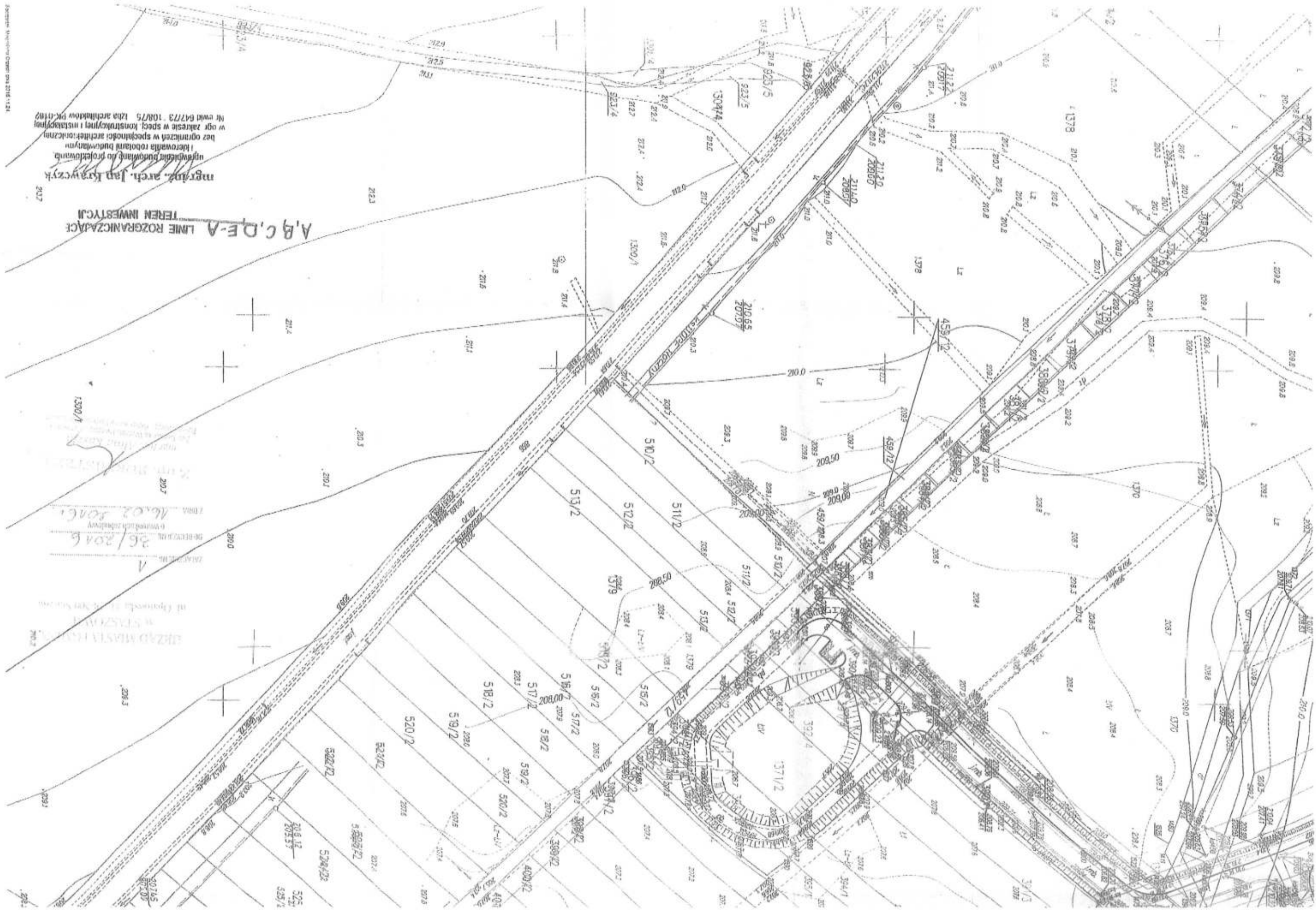


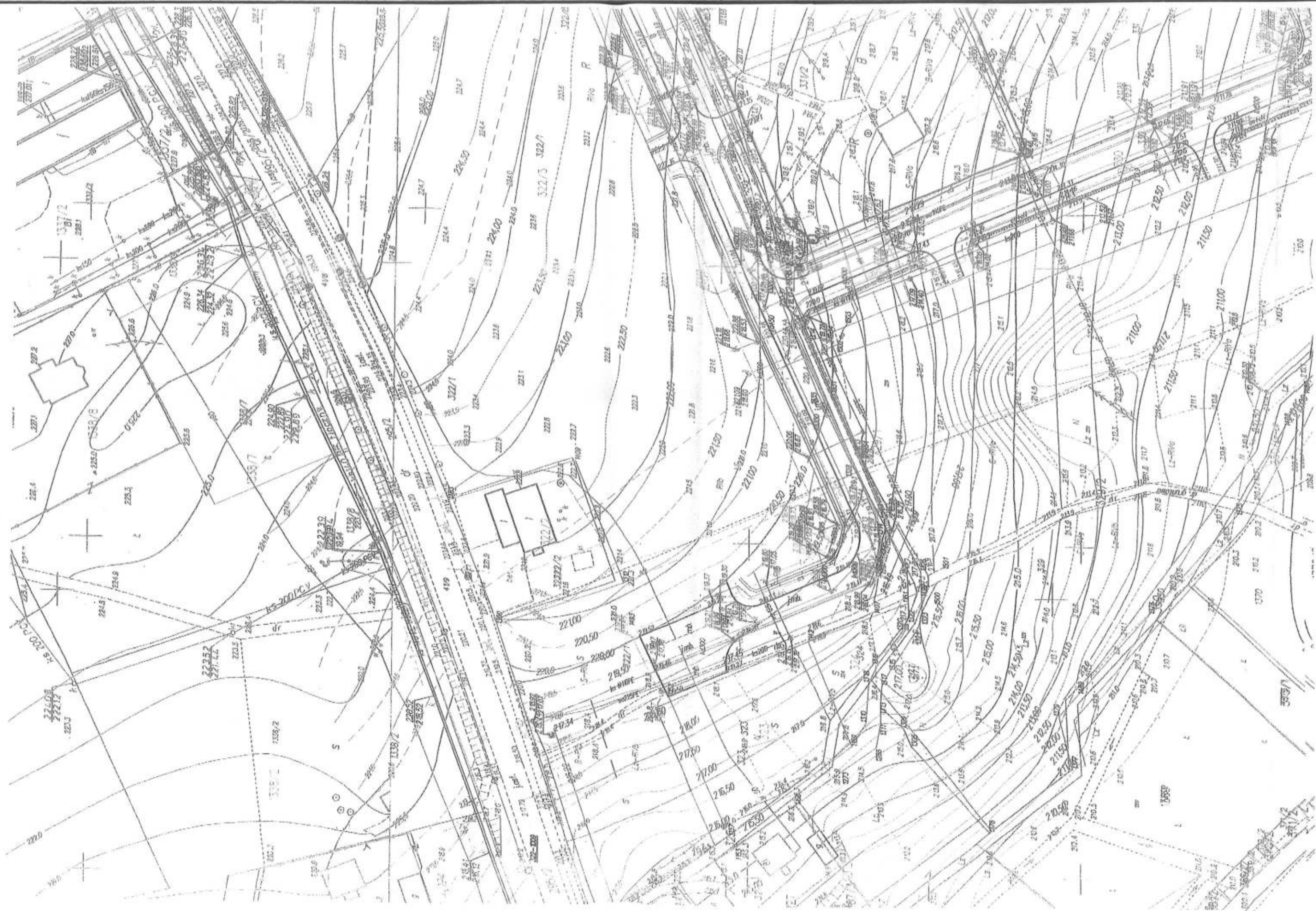
mgr inż. arch. Jan Kravczyk
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w spec. konstrukcyjnej i instalacyjnej
Nr ewid. 64773 10875 12ba architektów PK-0182

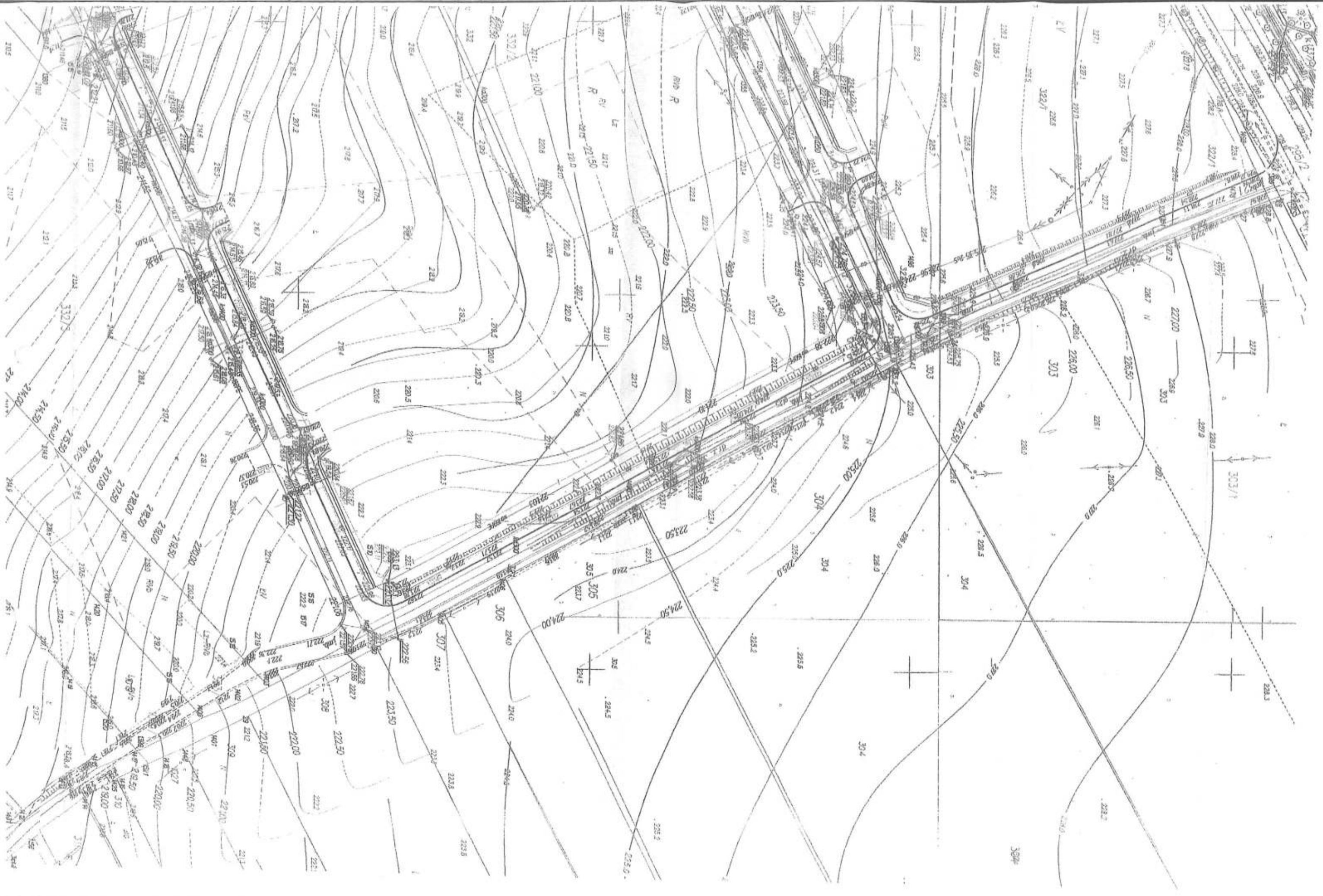
A,B,C,D,E-A LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

Załącznik nr 1
36/2016
w sprawie zgłoszenia
planu zagospodarowania
terenu

URZĄD MIASTA KRAKOWA
w STASZOWIE
ul. Piłsudskiego 11, 31-050 Staszów







2016-01-18

Wydział Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

Staszów, dnia 12.01.2016 roku
ZAPOTWIERDZENIEM
ODBIORU

IPP-II.6730.185.2015.IX

**DECYZJA Nr 4/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku biurowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na działce oznaczonej nr ewid. 331/4 oraz częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek biurowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe oraz możliwością podpiwniczenia.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej północno - zachodnią granicą z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku biurowego – 20,0 m z tolerancją 20%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku biurowego do 12,0m.

Wysokość budynku biurowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku biurowego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku biurowego równolegle lub prostopadle do frontu nieruchomości.

Obiekty budowlane winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem),

wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 331/3, 332/1, 325/2 i 322/4 stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Wnioskowana ilość miejsc postojowych ok. 30 szt.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S. A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku biurowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na działce oznaczonej nr ewid. 331/4 oraz częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów, zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz.1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kuszka
Zca KierowniKa Wydziału Inżynierii, Planowania
Przestrzennego i Polityki wania Środków Finansowych

Wydz. GNR i IPP-I
2. pp. Jolanta i Stanisław Praszek
zam. Jarosławice 39
28 – 142 Tuczepy
③ aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

Inspektor Jolanta Janeczko
Praszek





1:4,000
RZEBENT
Główny Stan 1942
M. J. Olszewski

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opaczka 11, 28-200 Staszów
tel. 014 201 6
1978

Z op. BURMISTRZA
miej. inż. *Jan Krawiec*

A, B, C, D, E - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

inż. inż. arch. *Jan Krawiec*
opracował technicznie dr. inż. *Jan Krawiec*
Wzrostła zgodnie z projektem
bez opozycji w sprawie kosztów
w op. z dnia 1977 r. 10075, 10076, 10077

Staszów, dnia 12.01.2016 roku

IPP-II.6730.189.2015.IX

**DECYZJA Nr 5/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowo – handlowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek usługowo – handlowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe o powierzchni sprzedaży do 180m².

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D, – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej północno - zachodnią granicą z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku usługowo – handlowego – 20,0m z tolerancją 20 %.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowo – handlowego do 12,0 m.

Wysokość budynku usługowo – handlowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku usługowo – handlowego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku usługowo – handlowego równolegle lub prostopadle do frontu nieruchomości.

Obiekty budowlane winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2021 r.

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31. 28-200 Staszów

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopec

z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4 stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Wnioskowana ilość miejsc postojowych ok. 30szt.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012 r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

a) pozbawienia:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
S. WIERDZAM

Staszów, dnia 25.01.2011

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku usługowo – handlowego z parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów, zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopec

Staszów dnia 26.01.2024

o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.



Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Alina Kusza
Z-ca Burmistrza Władysław Inwentarz - Piwowarski
Pracownik i Podymowa Beata-Frankiewicz

Otrzymują:

- ① Gmina Staszów
 Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
 ul. Opatowska 31
 28 – 200 Staszów
 Wydz. GNR i IPP-I
 2. aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
 zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
 o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.).

Inspektor Jolanta Janeczko



Osoba prowadząca sprawę:
 Jolanta Janeczko
 tel. (015) 864 83 06

URZĄD MIASTA I GMINY
 w STASZOWIE
 ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Za zgodność powyższego
 odpisu z oryginałem
 STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2024

BURMISTRZ

[Signature]
 Leszek Kopeć

Analiza – część tekstowa

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca: Gmina Staszów ul. Opatowska 31.

Wnioskowany rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Wnioskowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Wolno stojący budynek usługowo – handlowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe oraz możliwością podpiwniczenia o powierzchni sprzedaży do 180 m².

Teren objęty wnioskiem: część działki oznaczonej nr ewid. 332/2 w miejscowości Grzybów.

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

1) Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego

Na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa z 16 kwietnia 2004r (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) o ochronie przyrody – teren inwestycji znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- ustawa z 9 czerwca 2011 r. (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) Prawo geologiczne i górnicze – teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi na wyznaczonym w studium gminnym obszarze,
- wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m² - nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- przestrzeni publicznej – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

2) Określenie potrzeby opracowania planu miejscowego w związku z ustalonymi w studium gminy obszarami:

- na których umieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – na terenie objętym wnioskiem – nie przewidziano potrzeby opracowania planu miejscowego,
- na których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- terenów zamkniętych i stref ochronnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

3) Inne wymagania wynikające z przepisów prawa:

A/ Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniem Rady Ministrów

z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

B/ Zachowanie wymogów ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) tj. minimalnej odległości od drogi, teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

C/ Zachowanie warunków technicznych określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi ustawy z 7.07.1994r Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) a w szczególności rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest możliwe. W niniejszej sprawie nie zachodzi potrzeba odstąpienia od przepisów powyższego rozporządzenia w usytuowaniu inwestycji w stosunku do granic działki.

D/ Ustalenie zakresu uzgodnień dla wnioskowanej inwestycji:

- (1) W odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (2) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (3) W odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (4) W odniesieniu do terenów górniczych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (5) W odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (6) W sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (7) W odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (8) W odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (9) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (10) W odniesieniu do realizacji zadań rządowych i samorządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (11) W odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia,
 - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (12) Inne uzgodnienia, wymagane przepisami odrębnymi – inwestycja nie wymaga innych uzgodnień.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- 1) Analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.

RZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
Dpatowska.31, 28-200.Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2024

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

- zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizie poddano obszar oznaczony na załączniku graficznym do analizy – granice obszaru analizowanego obejmują teren w odległości minimalnej 3-tnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

- W granicach obszaru poddanego analizie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, usługowej i produkcyjnej. Analizą cech zabudowy i zagospodarowania terenu objęto wnioskowane działki oraz działki znajdujące się w pobliżu terenu inwestycji i stanowiące z nim jedno wnętrze urbanistyczne.

3. Funkcja cech zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

1) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Linia zabudowy

- Teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu:

- Wielkość powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji wynosi do 25% i mieści się w istniejących wskaźnikach od 10% do 28%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:

- W analizowanym obszarze występują budynki o wysokościach górnych krawędzi elewacji frontowych budynków wynoszących od ok. 3 m do ok.12,0 m. Górna krawędź elewacji frontowej planowanego budynku będzie się mieścić w istniejących parametrach.

Szerokość elewacji frontowej:

- Na obszarze analizowanym budynki posiadają elewacje frontowe o szerokościach od 8,0m do 25,0m. Szerokość elewacji frontowej planowanego budynku mieści się w istniejących parametrach.

Geometria dachu:

- W obszarze analizowanym występują budynki przykryte dachami jedno, dwu i wielospadowymi. Kalenice główne prostopadle lub równoległe do frontu nieruchomości. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5° do 45°. Wysokości budynków od 4,0m do 12,5m. W związku z powyższym ustala się, że geometria dachu dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji może być projektowana zgodnie z wnioskiem inwestora.

2) analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do sieci uzbrojenia, oraz dróg publicznych:

- do wniosku o wydanie warunków zabudowy załączono warunki dostawy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków wydane przez właściwych dysponentów sieci. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4.

3) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działkę oznaczoną nr ewid. 332/2 położoną w miejscowości Grzybów stanowią użytki PsIV, RIVb, PsV, RV. Teren inwestycji wyznaczony na załączniku graficznym obejmuje obszar o powierzchni około 0,60ha.

4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5) analiza stosunków własnościowych:

- Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję jest własnością inwestora.

Wyniki analizy

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

Reasumując – w sąsiedztwie terenu zamierzonej inwestycji istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej pozwoliły na określenie zgodnych z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunków realizacji inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w projekcie decyzji.

Analizę sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0162.

ZALĄCZNIK NR 2
 DO DECYZJI NR 5/2016
 o warunkach zabudowy
 Z DNIA 12.01.2016 r.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kusza
 Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji, Planowania
 i Rozwoju Gospodarki w Urzędzie Miejskim

Za zgodność powyższego
 opisu z oryginałem
 STWIERDZAM

Staszów dnia 26.01.2016

mgr inż. arch. Jan Krawczyk
 uprawnienia budowlane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
 w ogr. zakresie w specj. konstrukcyjnej i instalacyjnej
 Nr ewid 647/73 108/75 Izba architektów PK-0162

BURMISTRZ

mgr Łaszek Kopeć

URZĄD MIASTA I GMINY
 w STASZOWIE

ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Główna kalenica budynku biurowego równolegle lub prostopadłe do frontu nieruchomości.

Obiekty budowlane winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem),

wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4 stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Wnioskowana ilość miejsc postojowych ok. 25 szt.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku biurowego z parkingiem na ok. 25 miejsc postojowych, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów, zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

BURMISTRZ

z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

- 1) Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów



Za zgodność powyższego
- odpisu z oryginałem
= STWIERDZAM =

Staszów, dnia

26.01.2021

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kusza
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji, Planowania
Przestrzennego i Prowadzenia Środków Finansowych

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I
2. aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

Stropkiewicz Jolanta Janeczko



Osoba prowadząca sprawę:
Jolanta Janeczko
tel. (015) 864 83 06

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów dnia 26.01.2021

BURMISTRZ

[Signature]

Analiza – część tekstowa

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca: Gmina Staszów ul. Opatowska 31.

Wnioskowany rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Wnioskowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Wolno stojący budynek biurowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

Teren objęty wnioskiem: część działki oznaczonej nr ewid. 332/2 w miejscowości Grzybów.

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

1) Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego

Na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa z 16 kwietnia 2004r (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) o ochronie przyrody – teren inwestycji znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- ustawa z 9 czerwca 2011 r. (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) Prawo geologiczne i górnicze – teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi na wyznaczonym w studium gminnym obszarze,
- wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m² - nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- przestrzeni publicznej – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

2) Określenie potrzeby opracowania planu miejscowego w związku z ustalonymi w studium gminy obszarami:

- na których umieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – na terenie objętym wnioskiem – nie przewidziano potrzeby opracowania planu miejscowego,
- na których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- terenów zamkniętych i stref ochronnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

3) Inne wymagania wynikające z przepisów prawa:

AK Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

(Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

B/ Zachowanie wymogów ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) tj. minimalnej odległości od drogi, teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

C/ Zachowanie warunków technicznych określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi ustawy z 7.07.1994r Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) a w szczególności rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest możliwe.

W niniejszej sprawie nie zachodzi potrzeba odstąpienia od przepisów powyższego rozporządzenia w usytuowaniu inwestycji w stosunku do granic działki.

D/ Ustalenie zakresu uzgodnień dla wnioskowanej inwestycji:

- (1) W odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (2) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (3) W odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (4) W odniesieniu do terenów górniczych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (5) W odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (6) W sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (7) W odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (8) W odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (9) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (10) W odniesieniu do realizacji zadań rządowych i samorządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (11) W odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia,
 - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (12) Inne uzgodnienia, wymagane przepisami odrębnymi – inwestycja nie wymaga innych uzgodnień.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

1) Analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.

- zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200. Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów dnia 26.04.2021

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopec

i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizie poddano obszar oznaczony na załączniku graficznym do analizy – granice obszaru analizowanego obejmują teren w odległości minimalnej 3-tniej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

- W granicach obszaru poddanego analizie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, usługowej i produkcyjnej. Analizą cech zabudowy i zagospodarowania terenu objęto wnioskowane działki oraz działki znajdujące się w pobliżu terenu inwestycji i stanowiące z nim jedno wnętrze urbanistyczne.

3. Funkcja cech zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

1) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Linia zabudowy

- Teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu:

- Wielkość powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji wynosi do 25% i mieści się w istniejących wskaźnikach od 10% do 28%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:

- W analizowanym obszarze występują budynki o wysokościach górnych krawędzi elewacji frontowych budynków wynoszących od ok. 3 m do ok.12,0 m. Górna krawędź elewacji frontowej planowanego budynku będzie się mieścić w istniejących parametrach.

Szerokość elewacji frontowej:

- Na obszarze analizowanym budynki posiadają elewacje frontowe o szerokościach od 8,0m do 25,0m. Szerokość elewacji frontowej planowanego budynku mieści się w istniejących parametrach.

Geometria dachu:

- W obszarze analizowanym występują budynki przykryte dachami jedno, dwu i wielospadowymi. Kalenice główne prostopadle lub równoległe do frontu nieruchomości. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5° do 45°. Wysokości budynków od 4,0m do 12,5m. W związku z powyższym ustala się, że geometria dachu dla obiektów będącego przedmiotem inwestycji może być projektowana zgodnie z wnioskiem inwestora.

2) analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do sieci uzbrojenia, oraz dróg publicznych:

Za zgodność por. wyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.08.2021

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE

ul. Opatowska 31. 28-200. Staszów

- do wniosku o wydanie warunków zabudowy załączono warunki dostawy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków wydane przez właściwych dysponentów sieci. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4 .

3) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działkę oznaczoną nr ewid. 332/2 położoną w miejscowości Grzybów stanowią użytki PsIV, PsV, RIVb, RV. Teren inwestycji wyznaczony na załączniku graficznym obejmuje obszar o powierzchni około 0,60ha.

4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5) analiza stosunków własnościowych:

- Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję jest własnością inwestora.

Wyniki analizy

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

Reasumując – w sąsiedztwie terenu zamierzonej inwestycji istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej pozwoliły na określenie zgodnych z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunków realizacji inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w projekcie decyzji.

Analizę sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0162.

ZALĄCZNIK NR 2
 DO DECYZJI NR 6/2016
 o warunkach zabudowy
 Z DNIA 12.01.2016

Z up. BURMISTRZA
 mgr inż. Alina Kyszka
 Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji, Planowania
 Przestrzennego i Pozyskiwania Środków Finansowych

mgr inż. arch. Jan Krawczyk
 uprawnienia budowlane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
 w ogr. zakresie w specj. konstrukcyjnej i instalacyjnej
 Nr ewid 647/73 - 108/75 Izba architektów PK-0162

URZĄD MIASTA I GMINY
 w STASZOWIE
 ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Za zgodność powyższego
 odpisu z oryginałem
 STWIERDZAM

Staszów dnia 26.01.2021

BURMISTRZ

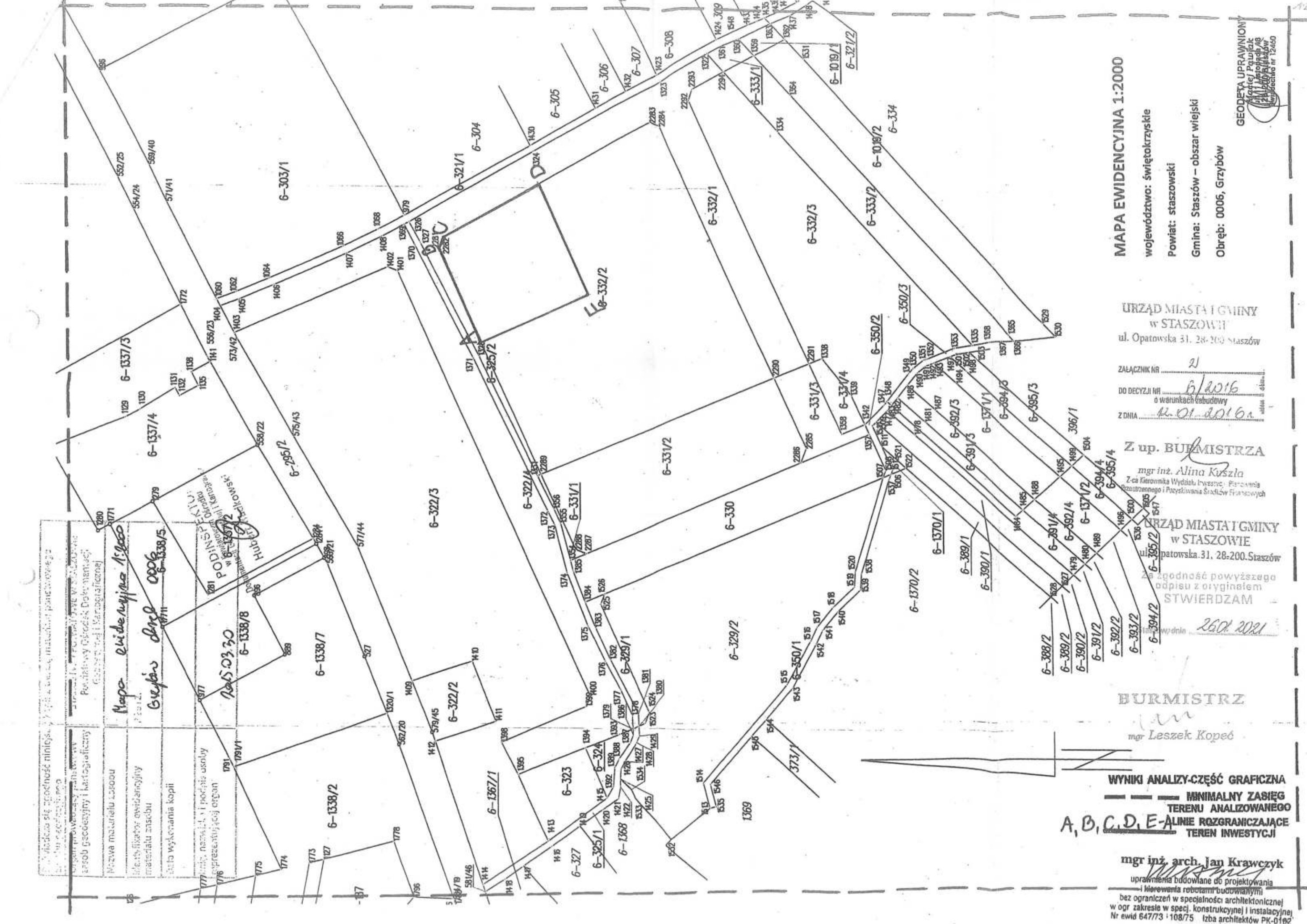
mgr Leszek Kopeć

Wzrost: 177 cm
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

Mapa ewidencyjna 1:2000
Grypań dn. 0006-1338/5

PODINSEKTOR
Hubert Kucharski
Dział Ewidencji i Kartografii

1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094
1093
1092
1091
1090
1089
1088
1087
1086
1085
1084
1083
1082
1081
1080
1079
1078
1077
1076
1075
1074
1073
1072
1071
1070
1069
1068
1067
1066
1065
1064
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1057
1056
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
1047
1046
1045
1044
1043
1042
1041
1040
1039
1038
1037
1036
1035
1034
1033
1032
1031
1030
1029
1028
1027
1026
1025
1024
1023
1022
1021
1020
1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010
1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990
989
988
987
986
985
984
983
982
981
980
979
978
977
976
975
974
973
972
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960
959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940
939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900
899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880
879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860
859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840
839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1



Staszów, dnia 12.01.2016 roku

IPP-II.6730.191.2015.IX

**DECYZJA Nr 7/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:
Zabudowa usługowa.
2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
Wolno stojący budynek magazynowo - składowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.
3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 i 1589):
Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E, – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.
Front nieruchomości stanowi jej południowo – wschodnia granica z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 331/3.
Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.
Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.
Szerokość elewacji frontowej budynku magazynowo - składowego – 18,0 m z tolerancją 20%.
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku magazynowo - składowego do 12,0 m.
Wysokość budynku magazynowo - składowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku magazynowo - składowego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku magazynowo - składowego równolegle lub prostopadle do frontu nieruchomości.

Obiekt budowlany winien spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 331/1, 332/1, 325/2, 322/4, stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

a) pozbawienia:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Za zgodność powyższego
z podpisem z oryginałem
STWIEROZAM

Staszów, dnia 20.01.2021

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopec

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów, zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

BURMISTRZ

Staszów, dnia 26.01.2021

mgr Leszek Kopeć

z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2021



BURMISTRZ

mgr Leszek Kopca

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kuszka
Zca Terenów i Wodnych Inwest. Planowana
Pracownikowa - Powszechna Środków Finansowych

28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I
2. aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

Inspektor Jolanta Janeczko



Osoba prowadząca sprawę:
Jolanta Janeczko
tel. (015) 864 83 06

Za zgodność powyższego
odpiek z oryginałem
STWIERDZAM

26.01.2021

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31. 28-200. Staszów

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

Analiza – część tekstowa

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca: Gmina Staszów ul. Opatowska 31.

Wnioskowany rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Wnioskowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Wolno stojący budynek magazynowo - składowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

Teren objęty wnioskiem: części działek oznaczonych nr ewid. 331/2 i 332/2 w miejscowości Grzybów.

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

1) Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego

Na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa z 16 kwietnia 2004r (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) o ochronie przyrody – teren inwestycji znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- ustawa z 9 czerwca 2011 r. (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) Prawo geologiczne i górnicze – teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi na wyznaczonym w studium gminnym obszarze,
- wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m² - nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- przestrzeni publicznej – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

2) Określenie potrzeby opracowania planu miejscowego w związku z ustalonymi w studium gminy obszarami:

- na których umieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – na terenie objętym wnioskiem – nie przewidziano potrzeby opracowania planu miejscowego,
- na których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- terenów zamkniętych i stref ochronnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

3) Inne wymagania wynikające z przepisów prawa:

A/ Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Za zgodność z oryginałem
opisano z oryginałem
STWIERDZAM

25.01.2021

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

(Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

B/ Zachowanie wymogów ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) tj. minimalnej odległości od drogi, teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

C/ Zachowanie warunków technicznych określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi ustawy z 7.07.1994r Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) a w szczególności rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest możliwe.

W niniejszej sprawie nie zachodzi potrzeba odstąpienia od przepisów powyższego rozporządzenia w usytuowaniu inwestycji w stosunku do granic działki.

D/ Ustalenie zakresu uzgodnień dla wnioskowanej inwestycji:

- (1) W odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (2) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (3) W odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (4) W odniesieniu do terenów górniczych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (5) W odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (6) W sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (7) W odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (8) W odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (9) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (10) W odniesieniu do realizacji zadań rządowych i samorządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (11) W odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia,
 - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (12) Inne uzgodnienia, wymagane przepisami odrębnymi – inwestycja nie wymaga innych uzgodnień.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

1) Analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.

- zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy

i. zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizie poddano obszar oznaczony na załączniku graficznym do analizy – granice obszaru analizowanego obejmują teren w odległości minimalnej 3-tnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

- W granicach obszaru poddanego analizie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, usługowej i produkcyjnej. Analizą cech zabudowy i zagospodarowania terenu objęto wnioskowane działki oraz działki znajdujące się w pobliżu terenu inwestycji i stanowiące z nim jedno wnętrze urbanistyczne.

3. Funkcja cech zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

1) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Linia zabudowy

- Teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu:

- Wielkość powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji wynosi do 25% i mieści się w istniejących wskaźnikach od 10% do 28%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:

- W analizowanym obszarze występują budynki o wysokościach górnych krawędzi elewacji frontowych budynków wynoszących od ok. 3 m do ok.12,0 m. Górna krawędź elewacji frontowej planowanego budynku będzie się mieścić w istniejących parametrach.

Szerokość elewacji frontowej:

- Na obszarze analizowanym budynki posiadają elewacje frontowe o szerokościach od 8,0m do 25,0m. Szerokość elewacji frontowej planowanego budynku mieści się w istniejących parametrach.

Geometria dachu:

- W obszarze analizowanym występują budynki przykryte dachami jedno, dwu i wielospadowymi. Kalenice główne prostopadłe lub równoległe do frontu nieruchomości. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5° do 45°. Wysokości budynków od 4,0m do 12,5m. W związku z powyższym ustala się, że geometria dachu dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji może być projektowana zgodnie z wnioskiem inwestora.

2) analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do sieci uzbrojenia, oraz dróg publicznych:

- do wniosku o wydanie warunków zabudowy załączono warunki dostawy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków wydane przez właściwych dysponentów sieci. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 331/1, 332/1, 325/2, 322/4.

3) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki oznaczone nr ewid. 331/2 i 332/2 położone w miejscowości Grzybów stanowią użytki RIVb, PsIV, PsV, RV. Teren inwestycji wyznaczony na załączniku graficznym obejmuje obszar o powierzchni około 0,60 ha.

4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5) analiza stosunków własnościowych:

- Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję jest własnością inwestora.

Wyniki analizy

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

Reasumując – w sąsiedztwie terenu zamierzonej inwestycji istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej pozwoliły na określenie zgodnych z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunków realizacji inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w projekcie decyzji

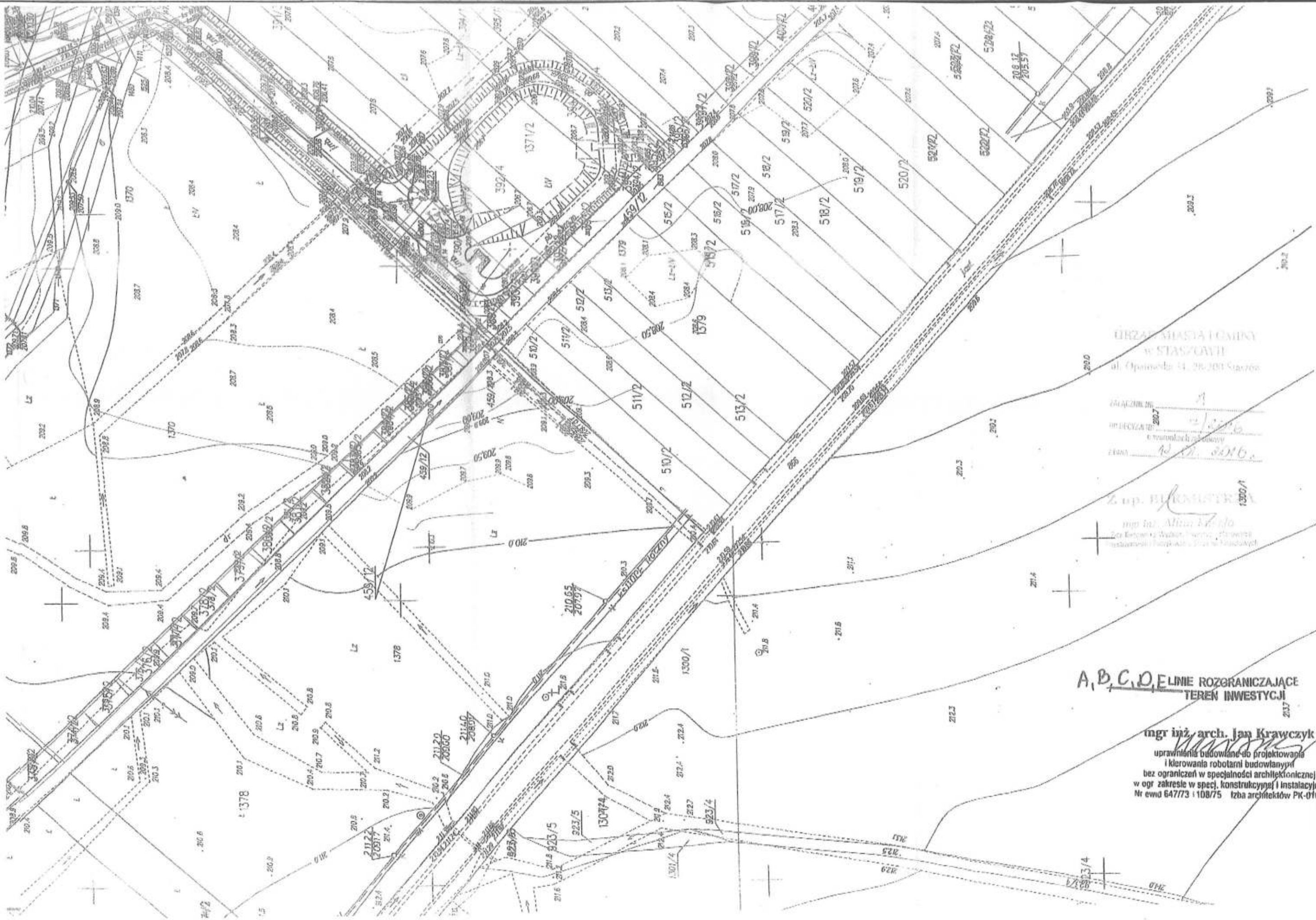
Analizę sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0162

ZALĄCZNIK NR
 DO DECYZJI NR
 o warunkach zabudowy
 Z DNIA
 21
 7/2016
 12.01.2016

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kuźnia
 Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji, Planowania
 Przemysłowego i Pełnienia Środków Finansowych

mgr inż. arch. Jan Krawczyk
 uprawnienia budowlane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
 w ogr zakresie w specj konstrukcyjnej i instalacyjnej
 Nr ewid 647/73 108/75 Izba architektów PK-0162



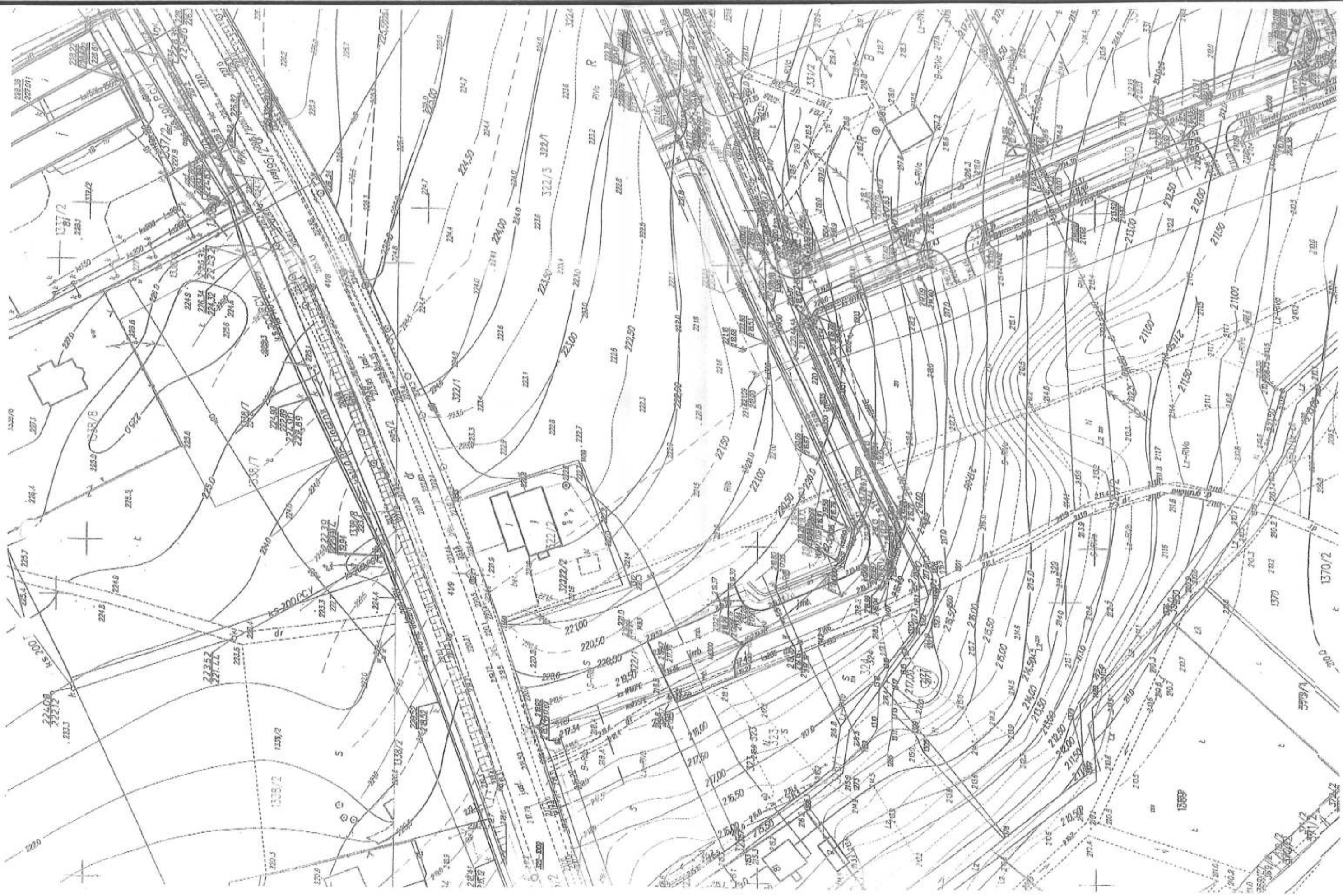
URZĄD MIASTA TOMMY
w STASZCACH
al. Opromienia 11, 28-201 Staszów

ZAGŁOSZENIE
OPINIA
W WYKONANIU
DATA

Z up. BYRONIUSTA
mgr inż. Alicja M. M.
Zac. Biuro: ul. Wodna, 10, 28-201 Staszów
Instytut Inżynierski i Architekci z Związku Zawodowego

A, B, C, D, E LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

inż. arch. Jan Krawczyk
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
w ogr. zakresie w specj. konstrukcyjnej i instalacyjnej
Nr ewd 647773 i 108/75 Izba architektów PK-0102



Staszów, dnia 12.01.2016 roku

IPP-II.6730.192.2015.IX

**DECYZJA Nr 8/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku handlowo - magazynowego, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2, położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek handlowo - magazynowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, o powierzchni sprzedaży do 140m².

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E- A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej południowo - wschodnia granica z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku handlowo - magazynowego – 20,0 m z tolerancją 20%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej handlowo - magazynowego do 12,0m.

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem

STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2016

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

Wysokość budynku handlowo - magazynowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku handlowo - magazynowego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku handlowo - magazynowego równoległe lub prostopadle do frontu nieruchomości.

Obiekt budowlany winien spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2024

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31. 28-200.Staszów

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4, stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

a) pozbawienia:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku handlowo - magazynowego, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów, zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE

ul. Opatowska 31. 28-200.Staszów

Staszów, dnia 26.01.2024

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

26.01.2021

mgr Leszek Kopeć

o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.



Z up. BURMISTRZA


mgr inż. Alina Kusza
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycje, Planowanie
Przestrzenne i Pozyskiwanie Środków Finansowych

Otrzymują:

- ① Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I
2. aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.).

Insp. Jolanta Janeczko
Jolanta Janeczko



Osoba prowadząca sprawę:
Jolanta Janeczko
tel. (015) 864 83 06

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Wzornosć powyższego
kopiu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów dnia 26.01.2021

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

Analiza – część tekstowa

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca: Gmina Staszów ul. Opatowska 31.

Wnioskowany rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Wnioskowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Wolno stojący budynek handlowo – magazynowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe oraz możliwością podpiwniczenia, o powierzchni sprzedaży do 140m².

Teren objęty wnioskiem: część działki oznaczonej nr ewid. 332/2 w miejscowości Grzybów.

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

1) Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego

Na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa z 16 kwietnia 2004r (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) o ochronie przyrody – teren inwestycji znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- ustawa z 9 czerwca 2011 r. (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) Prawo geologiczne i górnicze – teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi na wyznaczonym w studium gminnym obszarze,
- wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m² - nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- przestrzeni publicznej – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

2) Określenie potrzeby opracowania planu miejscowego w związku z ustalonymi w studium gminy obszarami:

- na których umieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – na terenie objętym wnioskiem – nie przewidziano potrzeby opracowania planu miejscowego,
- na których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- terenów zamkniętych i stref ochronnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

3) Inne wymagania wynikające z przepisów prawa:

A/ Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniem Rady Ministrów

z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

B/ Zachowanie wymogów ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) tj. minimalnej odległości od drogi, teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

C/ Zachowanie warunków technicznych określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi ustawy z 7.07.1994r Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) a w szczególności rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest możliwe.

W niniejszej sprawie nie zachodzi potrzeba odstąpienia od przepisów powyższego rozporządzenia w usytuowaniu inwestycji w stosunku do granic działki.

D/ Ustalenie zakresu uzgodnień dla wnioskowanej inwestycji:

- (1) W odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (2) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (3) W odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (4) W odniesieniu do terenów górniczych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (5) W odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (6) W sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (7) W odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (8) W odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (9) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (10) W odniesieniu do realizacji zadań rządowych i samorządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (11) W odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia,
 - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (12) Inne uzgodnienia, wymagane przepisami odrębnymi – inwestycja nie wymaga innych uzgodnień.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- 1) Analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200.Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów, dnia 26.01.2024

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

- zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizie poddano obszar oznaczony na załączniku graficznym do analizy – granice obszaru analizowanego obejmują teren w odległości minimalnej 3-tnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

- W granicach obszaru poddanego analizie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, usługowej i produkcyjnej. Analizą cech zabudowy i zagospodarowania terenu objęto wnioskowane działki oraz działki znajdujące się w pobliżu terenu inwestycji i stanowiące z nim jedno wnętrze urbanistyczne.

3. Funkcja cech zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

1) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Linia zabudowy

- Teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu:

- Wielkość powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji wynosi do 25% i mieści się w istniejących wskaźnikach od 10% do 28%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:

- W analizowanym obszarze występują budynki o wysokościach górnych krawędzi elewacji frontowych budynków wynoszących od ok. 3 m do ok.12,0 m. Górna krawędź elewacji frontowej planowanego budynku będzie się mieścić w istniejących parametrach.

Szerokość elewacji frontowej:

- Na obszarze analizowanym budynki posiadają elewacje frontowe o szerokościach od 8,0m do 25,0m. Szerokość elewacji frontowej planowanego budynku mieści się w istniejących parametrach.

Geometria dachu:

- W obszarze analizowanym występują budynki przykryte dachami jedno, dwu i wielospadowymi. Kalenice główne prostopadle lub równoległe do frontu nieruchomości. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5° do 45°. Wysokości budynków od 4,0m do 12,5m. W związku z powyższym ustala się, że geometria dachu dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji może być projektowana zgodnie z wnioskiem inwestora.

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200.Staszów

Staszów, dnia 26.09.2014

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopce

2) analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do sieci uzbrojenia, oraz dróg publicznych:

- do wniosku o wydanie warunków zabudowy załączono warunki dostawy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków wydane przez właściwych dysponentów sieci. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4.

3) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działkę oznaczoną nr ewid. 332/2 położoną w miejscowości Grzybów stanowią użytki RIVb, PsIV, PsV, RV. Teren inwestycji wyznaczony na załączniku graficznym obejmuje obszar o powierzchni około 0,60 ha.

4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5) analiza stosunków własnościowych:

- Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję jest własnością inwestora.

Wyniki analizy

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

Reasumując – w sąsiedztwie terenu zamierzonej inwestycji istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej pozwoliły na określenie zgodnych z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunków realizacji inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w projekcie decyzji.

Analizę sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0162.

ZALĄCZNIK NR 2
 OO DECYZJI NR 8 / 2016
 o warunkach zabudowy
 Z DNIA 12. 01. 2016

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kyszła
 Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji, Planowania
 Przestrzennego i Pociągania Środków Finansowych

mgr inż. arch. Jan Krawczyk
 uprawnienia budowlane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
 w ogr zakresie w specj konstrukcyjnej i instalacyjnej
 Nr ewid 647/73 108/75 Izba architektów PK-0162

Za zgodność powyższego
 odpisu z oryginałem
 STWIERDZAM

BURMISTRZ

URZĄD MIASTA I GMINY
 w STASZOWIE
 ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Staszów dnia 26.01.2016

mgr Leszek Kopeć

Staszów, dnia 12.01.2016 roku

IPP-II.6730.193.2015.IX

**DECYZJA Nr 9/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku produkcyjnego, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek produkcyjny parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe (produkcja urządzeń do cięcia metali).

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej południowo – wschodnia granica z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku produkcyjnego – 25,0 m z tolerancją 20%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku produkcyjnego do 12,0m.

Wysokość budynku produkcyjnego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

RZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
Opatowska.31, 28-200.Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM
Staszów, dnia 26.01.2016 r.

BURMISTRZ
[Podpis]
mgr Leszek Kopko

Dach budynku produkcyjnego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku produkcyjnego równoległe lub prostopadle do granicy z drogą wewnętrzną nr ewid. 332/1

Obiekt budowlany winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4, stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budynku produkcyjnego, na części działki oznaczonej nr ewid. 332/2 położonej w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów, zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy

z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

① Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31. 28-200. Staszów



Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów dnia 26.10.2021

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kusela
Z-ca Kierownika Wydziału Inwest. Plan. i
Przestrzennego i Pocykiwstwa Środków Finansowych

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I
2. aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

Inspektor Jolanta Janeczko



Osoba prowadząca sprawę:
Jolanta Janeczko
tel. (015) 864 83 06

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

26.01.2021

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

Analiza – część tekstowa

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca: Gmina Staszów ul. Opatowska 31.

Wnioskowany rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Wnioskowana funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Wolno stojący budynek usługowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, z przeznaczeniem (produkcja urządzeń do cięcia metali)

Teren objęty wnioskiem: część działki oznaczonej nr ewid. 332/2 w miejscowości Grzybów.

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

1) Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego

Na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa z 16 kwietnia 2004r (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) o ochronie przyrody – teren inwestycji znajduje się na terenie formy ochrony przyrody,
- ustawa z 9 czerwca 2011 r. (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) Prawo geologiczne i górnicze – teren inwestycji położony jest poza obszarami górniczymi na wyznaczonym w studium gminnym obszarze,
- wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m² - nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- przestrzeni publicznej – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

2) Określenie potrzeby opracowania planu miejscowego w związku z ustalonymi w studium gminy obszarami:

- na których umieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – na terenie objętym wnioskiem – nie przewidziano potrzeby opracowania planu miejscowego,
- na których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- narażonymi na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem,
- terenów zamkniętych i stref ochronnych – nie dotyczy terenu objętego wnioskiem.

3) Inne wymagania wynikające z przepisów prawa:

A/ Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniem Rady Ministrów

z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397 z późn. zm.), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

B/ Zachowanie wymogów ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) tj. minimalnej odległości od drogi, teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

C/ Zachowanie warunków technicznych określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi ustawy z 7.07.1994r Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz.1409 z późn. zm.) a w szczególności rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest możliwe.

W niniejszej sprawie nie zachodzi potrzeba odstąpienia od przepisów powyższego rozporządzenia w usytuowaniu inwestycji w stosunku do granic działki.

D/ Ustalenie zakresu uzgodnień dla wnioskowanej inwestycji:

- (1) W odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (2) W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (3) W odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (4) W odniesieniu do terenów górniczych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (5) W odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (6) W sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – inwestycja wymaga uzgodnienia.
- (7) W odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (8) W odniesieniu do innych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (9) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego lub obszarów przyległych do ujętej w planie projektowanej inwestycji drogowej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (10) W odniesieniu do realizacji zadań rządowych i samorządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (11) W odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – inwestycja nie wymaga uzgodnienia,
 - b) obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – inwestycja nie wymaga uzgodnienia.
- (12) Inne uzgodnienia, wymagane przepisami odrębnymi – inwestycja nie wymaga innych uzgodnień.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- 1) Analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
1. Opatowska 31. 28-200. Staszów

Za zgodność powyższego
odpisu z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów dnia 26.01.2024

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

- zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizie poddano obszar oznaczony na załączniku graficznym do analizy – granice obszaru analizowanego obejmują teren w odległości minimalnej 3-tnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

- W granicach obszaru poddanego analizie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, usługowej i produkcyjnej. Analizą cech zabudowy i zagospodarowania terenu objęto wnioskowane działki oraz działki znajdujące się w pobliżu terenu inwestycji i stanowiące z nim jedno wnętrze urbanistyczne.

3. Funkcja cech zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

1) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Linia zabudowy

- Teren inwestycji nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Odstępuje się zatem od ustalenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu:

- Wielkość powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji wynosi do 25% i mieści się w istniejących wskaźnikach od 10% do 28%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:

- W analizowanym obszarze występują budynki o wysokościach górnych krawędzi elewacji frontowych budynków wynoszących od ok. 3 m do ok.12,0 m. Górna krawędź elewacji frontowej planowanego budynku będzie się mieścić w istniejących parametrach.

Szerokość elewacji frontowej:

- Na obszarze analizowanym budynki posiadają elewacje frontowe o szerokościach od 8,0m do 25,0m. Szerokość elewacji frontowej budynku 25,0m z tolerancją 20% będzie nieznacznie przekraczać istniejący parametr, lecz nie zaburzy to ładu przestrzennego.

Geometria dachu:

- W obszarze analizowanym występują budynki przykryte dachami jedno, dwu i wielospadowymi. Kalenice główne prostopadle lub równoległe do frontu nieruchomości. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5° do 45°. Wysokości budynków od 4,0m do 12,5m. W związku z powyższym ustala się, że geometria dachu dla obiektu będącego przedmiotem inwestycji może być projektowana zgodnie z wnioskiem inwestora.

Za zgodność powyższego
odp. co z oryginałem
STWIERDZAM

Staszów dnia 25.01.2021 r.

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopce

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE

ul. Opatowska 31. 28-200. Staszów

2) analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do sieci uzbrojenia, oraz dróg publicznych:

- do wniosku o wydanie warunków zabudowy załączono warunki dostawy energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków wydane przez właściwych dysponentów sieci. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4.

3) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działkę oznaczoną nr ewid. 332/2 położoną w miejscowości Grzybów stanowią użytki PsIV, PsV, RIVb, RV. Teren inwestycji wyznaczony na załączniku graficznym obejmuje obszar o powierzchni około 0,60ha.

4) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5) analiza stosunków własnościowych:

- Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję jest własnością inwestora.

Wyniki analizy

Analizą objęto obszar w obrębie oznaczonym w części graficznej analizy, wyznaczony w sposób określony wyżej w pkt. 2 pp.1

Reasumując – w sąsiedztwie terenu zamierzonej inwestycji istnieją działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Wyniki przeprowadzonej analizy urbanistyczno – architektonicznej pozwoliły na określenie zgodnych z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunków realizacji inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w projekcie decyzji.

Analizę sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0162.

ZAŁĄCZNIK NR 2
 DO DECYZJI NR 9/2016
 o warunkach zabudowy
 Z DNIA 12.01.2016r.

Z. up. BURMISTRZA
 mgr inż. Alina Kysza
 Posaż Kierownika Wydziału Inwestycji i Planowania
 Turystycznego i Rozwoju Obszarów Finansowych

URZĄD MIASTA I GMINY
 w STASZOWIE
 ul. Opatowska 31, 26-100 Staszów

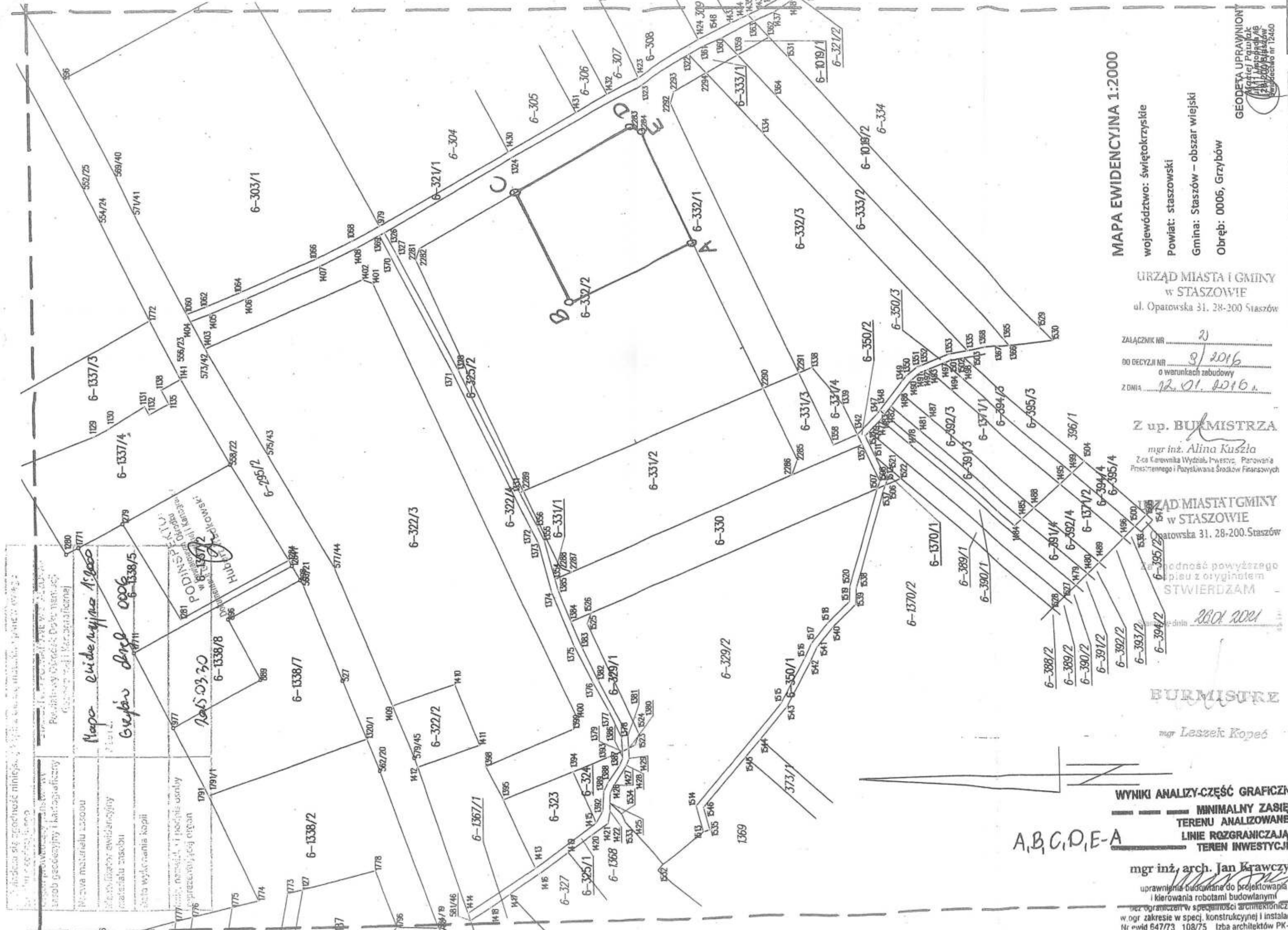
Za zgodność powyższego
 opisu z oryginałem
 STWIERDZAM
 Staszów, dnia 26.01.2016

BURMISTRZ

mgr Leszek Kopeć

mgr inż. arch. Jan Krawczyk
 uprawnienia budowlane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
 w ogr zakresie w specj. konstrukcyjnej i instalacyjnej
 Nr ewid 647/73 108/75 Izba architektów PK-0162

Wzrostła się zgodność miniejszej mapy z aktualnym planem miejscowości.
 Wzrostła się zgodność miniejszej mapy z aktualnym planem miejscowości.
 Wzrostła się zgodność miniejszej mapy z aktualnym planem miejscowości.



MAPA EWIDENCYJNA 1:2000
 województwo: świętokrzyskie
 Powiat: staszowski
 Gmina: Staszów – obszar wiejski
 Obręb: 0006, Grzybów

URZĄD MIASTA I GMINY
 w STASZOWIE
 ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Załącznik nr 2
 DO DECYZJI NR 9/2016
 o warunkach zabudowy
 z dnia 12.01.2016.

Z up. BURMISTRZA
 mgr inż. Alina Kusza
 Z-ca Kierownika Wydziału Przewod. Planowania
 Przestrzennego i Pozyskiwania Środków Finansowych

URZĄD MIASTA I GMINY
 w STASZOWIE
 ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

Za zgodność powyższego
 planu z oryginałem
 STWIERDZAM

mgr Leszek Kopeć

BURMISTRZA
 mgr Leszek Kopeć

WYNIKI ANALIZY-CZĘŚĆ GRAFICZNA
 MINIMALNY ZASIĘG
 TERENU ANALIZOWANEGO
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 TEREN INWESTYCJI

A,B,C,D,E-A

mgr inż. arch. Jan Krawczyk
 uprawnienia budowlane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
 w ogr. zakresie w specj. konstrukcyjnej i instalacyjnej
 Nr ewid 647/73 108/75 Izba architektów PK-0162

GEODETA UPRAWNIONY
 Między Państwami
 12.01.2016
 12.01.2016 nr 12460

**DECYZJA Nr 10/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę hali namiotowej z parkingiem na ok. 20 miejsc postojowych, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Hala namiotowa przeznaczona na wystawę materiałów budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,- A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej północno - zachodnia granica z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej hali namiotowej – 30,0 m z tolerancją 20 %.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej hali namiotowej do 10,0 m.

Wysokość hali namiotowej w kalenicy do 10,0 m od powierzchni terenu.

Dach hali namiotowej jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°.

Kalenica hali namiotowej równoległe lub prostopadłe do działki nr ewid. 334.

Obiekty budowlane winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4, stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Wnioskowana ilość miejsc postojowych ok. 20 szt.

Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

a) pozbawienia:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy hali namiotowej z parkingiem na ok. 20 miejsc postojowych, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania

terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. *Alina Kozłowska*
Z-ca Kierownika Wydziału Planowania i Zagospodarowania
Pracownia: ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów

2. pp. Jolanta i Stanisław Praszek 20,01,
zam. Jarosławice 39
28 – 142 Tuczępy
3. aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.).

Inspektor Jolanta Janeczko





Stacja Staszów
24.12.2015

URZĄD MIASTA I GMINY
w STASZOWIE
ul. Chopina 11, 25-200 Staszów

Wzrost: 1,70 m
Data: 10.12.15
10.01.2016

Z. B. BURMISTRZA

A,B,C,D.A LINE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

mgr inż. arch. Jan Krawczyk
Wydział Inżynierii i Architektury
Instytut Robotyki i Inżynierii
Budowlanej w oparciu o projekty architektoniczne
i w oparciu o plany techniczne i sytuacyjne
1:500 447/15-15075 Miejski Ośrodek Projektowy

ZA POTWIERDZENIEM
ODBIORU

Staszów, dnia 12.01.2016 roku

IPP-II.6730.195.2015.IX

**DECYZJA nr 11/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek magazynowo - składowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej północno - zachodnią granicą z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku magazynowo - składowego – 18,0 m z tolerancją 20%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku magazynowo - składowego do 12,0 m.

Wysokość budynku magazynowo - składowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku magazynowo - składowego jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku magazynowo - składowego równolegle lub prostopadle do działki nr ewid. 334.

Obiekt budowlany winien spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz.1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Jeleniowsko – Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4, stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

- a) pozbawienia:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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), rozporządzeniem 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).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli 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 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

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

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

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Alina Kusza
Zca kierownik Wydziału Inżynierii i
Przemysłowego i Pacyk wera Środkiw finansowych

2. pp. Jolanta i Stanisław Praszek 1p 7
zam. Jarosławice 39
28 – 142 Tuczepy
3) aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

Inspektor Jolanta Janeczko





Map 44-100
Główny Skala 1:500
24.11.2009
R. BIELENT
Instytut Geodezyjny
Wydział Geodezyjny
ul. Piłsudskiego 10/12
00-910 Warszawa

URZĄD MIASTA I GMINY
W STASZCZU
ul. Rynek 1, 24-500 Staszów

AMBIENT: 4
WYKONANO: 11.2011
PRACOWNIK: [signature]
PROJEKTANT: [signature]

A, B, C, D, E LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

mgr inż. arch. Jan Kranczyk
Kierownik robót budowlanych
nadzór nad realizacją projektu architektonicznego
i nadzór nad realizacją robót budowlanych
ul. Słowackiego 10/12, 00-910 Warszawa

ZAPOTWIERDZENIEM
ODBIORU

Staszów, dnia 11.06.2018 r.

IPP-II.6730.51.2018.XI

DECYZJA Nr 118/2018
o warunkach zabudowy

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 19.04.2018 r. (data wpływu do Urzędu 23.03.2018 r.) złożonego przez firmę SIEJESIE D. Górski D. Kondek Spółka Jawna, Owczary, ul. Długa 22, 28-100 Busko-Zdrój reprezentowaną przez pełnomocnika Jerzego Zielińskiego, uzupełnionego w dniu 10.04.2018 r., zmienionego w dniu 30.04.2018 r.

USTALAM

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

budowa Centrum Badawczo-Rozwojowego "SIEJESIE" w SSE w Grzybowie na działce o numerze ewidencyjnym 332/6 oraz na części działki o numerze ewidencyjnym 332/5 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego położonych na terenie miejscowości Grzybów, gm. Staszów.

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 Centrum Badawczo-rozwojowego "SIEJESIE" w SSE w Grzybowie na działce o numerze ewidencyjnym 332/6 oraz na części działki o numerze ewidencyjnym 332/5 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego położonych na terenie miejscowości Grzybów, gm. Staszów, w skład którego wchodzi budowa:

- budynku produkcyjno-magazynowego z przeznaczeniem na doświadczalną, ekologiczną uprawę roślin, wraz z zapleczem administracyjno-biurowym
- instalacji fotowoltaiki o mocy do 460 kW na potrzeby produkcyjne zakładu.

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: od dróg wewnętrznych (działki nr ewid. 322/4 i 331/1) nie ustala się.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji: do 28%.
- Teren biologicznie czynny: minimum 30% terenu inwestycji.

Dla budynku ustala się:

- Gabaryt budynku: do 2 kondygnacji nadziemnych.
- Szerokość elewacji frontowej budynku: od 40 m do 44 m, przy czym za front działki uznaje się tę jej część, która przylega do drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 322/4).
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku: od 4 m do 16 m.
- Wysokość budynku do kalenicy: od 5 m do 16 m.

- Geometria dachu: dach jednospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 0° do 30° oraz dach płaski.
- Układ głównej kalenicy dachu: równoległe do drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 322/4).
- 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.

- Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest częściowo na gruntach rolnych wytworzonych z gleb IVb i V klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego, które nie wymagają 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 zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają grunty rolne położone na glebach I-III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego oraz gleby pochodzenia organicznego.
- 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 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 21 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 przemysłowa (...) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta 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 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 zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody. Z bilansu terenu wynika, że teren, który ulegnie przekształceniu zajmować będzie powierzchnię ok. 0,9900 ha i jest ona mniejsza niż 1 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 2018 r., poz. 142 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 2017 r., poz. 2187 ze zm.).

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 Spółka Gminy z o.o. w Staszowie z dnia 13.03.2018 r. L.dz.26/18,

- odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zapewnieniem dostawy wody i odbioru ścieków wydanym przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka Gminy z o.o. w Staszowie z dnia 13.03.2018 r. L.dz.26/18,
- 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 29.03.2018 r. 18-POWZD/00013/RS-3/P-3-1465/036/W/2018/3/2732,
- zagospodarowanie wód opadowych: na terenie inwestycji.
- Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wojewódzkiej poprzez drogi wewnętrzne.

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 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 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 firmy SIEJESIE D. Górski D. KONDEK Spółka Jawna.

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, w związku z tym 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 2003r., 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 działek objętych 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 rozpatrywanej sprawie odstępuje się od wyznaczenia linii zabudowy od dróg wewnętrznych (działki nr ewid. 322/4 i 331/1), bowiem treść przepisu powołanego w Rozporządzeniu 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) 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 W-wie 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 wola 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 terenów przeznaczonych do 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 30% 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 garażowymi oraz budynkami produkcyjnymi i usługowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy działek w obszarze analizowanym wahają się od 12% do 38%. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, dla terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji, został ustalony do 28%, jako nie zakłócający ład 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 garażowymi oraz budynki produkcyjne i usługowe o szerokości elewacji frontowej od 6 m do 22 m. Ustalono szerokość elewacji frontowej planowanego budynku od 40 m do 44 m jako wielkość nawiązująca do występujących w obszarze analizowanym budynków. Ustalenie takiej szerokości elewacji frontowej planowanego budynku nie zakłóci ład przestrzennego jednostki urbanistycznej, w której położone są działki objęte 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 garażowymi oraz budynki produkcyjne i usługowe o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej od 2,5 m do 10 m. Ustalono wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej planowanego budynku od 4 m do 16 m jako wielkość nie zakłócającą ład 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 płaskimi, jednospadowymi, dwuspadowymi i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 40°. Dla planowanego budynku ustala się dach jednospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30° oraz 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, tj. do drogi wojewódzkiej poprzez drogi wewnętrzne,
- Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Teren inwestycji posiada dostęp do sieci energetycznej, kanalizacji sanitarnej 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 2017r., poz. 2222 ze zm.); planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej (drogi wojewódzkiej poprzez drogi wewnętrzne),
- Ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko 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 2018r., poz. 142 ze zm.); teren planowanej inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody, o której 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 ze zm.); teren inwestycji położony jest poza ustanowionymi terenami górnictwami,
- Ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 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,
3. Zarząd Zlewni w Sandomierzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

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, Starosta Staszowski, Dyrektor Zarządu Zlewni w Sandomierzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie zajęli 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 2017r., 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).

Otrzymują: (za zwr. potw. odbioru)

1. Jerzy Zieliński
ul. Legionów Polskich 78
28-200 Staszów

Pełnomocnik:

SIEJESIE D.GÓRSKI D.KONDEK SPÓŁKA JAWNA

Owczary

ul. Długa 32
28-100 Busko-Zdrój

2. Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28-200 Staszów
Wydz. GNR, IPP-1

3. aa.

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.) część 1 ust. 8 załącznika do ustawy w kwocie 107,00 zł polecenie przelewu z dnia 21.03.2018 r.

Osoba prowadząca sprawę :
Alina Kuszła tel. 15 864 83 20

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Alina Kuszła
Z-ca Kierownika Wydziału Inwestycji
i Planowania Przestrzennego



**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
STASZÓW**

IPP-II.6730.112.2021.XI

URZĄD MIASTA I GMINY	
28-200 STASZÓW	
W PŁYNSŁO	
2021-07-22	
Nr rej.	II zał. podpis
Znak pisma ...	DECYZJA Nr 95/2021
o warunkach zabudowy	

Staszów, dnia 19.07.2021 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), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.05.2021 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie 07.05.2021 r.) złożonego przez GWT Sp. z o.o., ul. Towarowa 7, 28-200 Staszów

USTALAM

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

budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/04 kV do budynku magazynowo-produkcyjnego na części działek o nr ewid. 322/8 i 322/4 obręb Grzybów, gm. Staszów.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: objekty infrastruktury technicznej.

1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie kontenerowej stacji transformatorowej 15/04 kV do budynku magazynowo-produkcyjnego na części działek o nr ewid. 322/8 i 322/4 obręb Grzybów, gm. Staszów.

1.3. Zakres inwestycji: budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/04 kV do budynku magazynowo-produkcyjnego o następujących parametrach:

- 1) szerokość elewacji frontowej: do 4 m;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 4 m;
- 3) geometria dachu: dach płaski.

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

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

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

- Teren inwestycji, zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Staszowskiego położony jest w części (działka nr ewid. 322/8) na gruntach rolnych wytworzonych z gleb IV i V klasy bonitacyjnej, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.), ponieważ zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają grunty rolne położone na glebach I-III klasy bonitacyjnej. Natomiast w pozostałej części teren inwestycji (działka nr ewid. 322/4) oznaczony jest symbolem "dr", który również nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ nie stanowi gruntów rolnych i leśnych.
- planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie została wymieniona 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). Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższym takim obszarem jest Kras Staszowski PLH260014 oddalony ok. 4,3 km na wschód od granic terenu objętego decyzją. Tak, więc planowana inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, z uwagi na dużą odległość od obszaru chronionego. W związku z tym, zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) realizacja tego przedsięwzięcia nie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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.). 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, 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 energię elektryczną; z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w ramach istniejącego przyłącza elektroenergetycznego,
- zagospodarowanie wód opadowych; nie wymaga ustaleń.

Obsługa komunikacyjna terenu: nie wymaga ustaleń.

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 pozwolenia 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, tak więc planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.). W granicach terenu inwestycji nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na ruchy masowe.

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: 500, kolorem czarnym 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 GWT Sp. z o.o., ul. Towarowa 7, 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 o 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 1:500 obejmującą treść 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 przestrzennym, w związku z tym mógł być przedmiotem rozpatrzenia.

Planowana inwestycja stanowi obiekt infrastruktury technicznej, w związku z tym art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowej sprawie nie stosuje się.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) 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),
- 2) 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,
- 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Odnosząc się do warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że:

- 1) planowana inwestycja posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej (energii elektroenergetycznej).
- 2) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ obejmuje grunt nie wymagający uzyskania takiej zgody.
- 3) 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 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o 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 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839); planowana zabudowa nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie 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 2020 r., poz. 55 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.), teren objęty warunkami zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
 - ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.); teren inwestycji położony jest poza ustanowionymi terenami górniczymi,
 - 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.); w teren inwestycji położony jest poza obiektami i 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 strefami ujęć wód, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami zmeliorowanymi i zdrenowanymi.

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.

Stosownie do art. 61 § 4 i 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego materiału dowodowego.

Stosownie do 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 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 odrębnych 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 OPLATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j. L. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) część I ust. 8 załącznika do ustawy w kwocie 598,00 zł - polecenie przelewu z dnia 06.05.2021 r.

Załączniki: Nr 1 - graficzny w skali 1: 500.

Otrzymują:

1. GWT Sp. z o.o.
ul. Towarowa 7
28 – 200 Staszów
2. pozostałe strony postępowania
wg odrębnego rozdzielnika
3. aa.



Z up. BURMISTRZA

dr Ewa Kordeck
Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy

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

611K

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 sprzęgieł, 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 ład 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 nieobjęta 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 sprzęgieł, 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 trwalej 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 ład 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 ład 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 ład 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 ład 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. L. 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

Marszałek 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

P. Jędruska
od 08.08.2023
A/r



Staszów, dnia 31.07.2023

OŚ-II.613.1.402.2023

URZĄD MIASTA I GMINY
28-200 STASZÓW
WYPLYNĘŁO
2023 -08- 01
Znak pisma

GNR
01.08.2023

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity w Dz. U. z 2023 roku, poz. 775 z późn. zm./ Starosta Staszowski zaświadcza, że Inwentaryzacja Stanu Lasu obrębu Grzybów, sporządzona na okres 01.01.2019 – 31.12.2028 dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa należących do osób fizycznych i wspólnot gruntowych, na podstawie której wydawana jest decyzja w oparciu o art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, nie obejmuje działek ewidencyjnych nr 331/2 i 332/4 obr. Grzybów, będących własnością Gminy Staszów. Dla w/w obrębu nie został sporządzony uproszczony plan urządzenia lasu.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej /tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm./

Z up. STAROSTY
Z-ca Naczelnika Wydziału Ochrony
Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa
mgr inż. Monika Michalec

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28-200 Staszów
2. a/a

WODZIELNIEZES ZARZĄDU

Zdzisław Kobierski
Zdzisław Kobierski

PREZES ZARZĄDU

Cezary Tkaczyk

Zatwierdził:

Minister Gospodarki

MINISTER

z up.

Ilona Antoniewicz - Kik
PODSEKRETARZ STANU

Zarząd Specjalnej Strefy Ekonomicznej
„Starachowice” S.A.

Starachowice, dnia 2. MARCA 2015 r.

Warszawa, dnia 15 MARCA 2015 r.

Regulamin Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z późn. zm.) wydaje się niniejszy regulamin obowiązujący na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”.

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice”, zwaną dalej „Strefą”, przez Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice” S.A. z siedzibą w Starachowicach, zwaną dalej „Zarządzającym”.

Rozdział II Uprawnienia i obowiązki Zarządzającego

§ 2

1. Zarządzający w ramach wykonywania zarządu Strefą realizuje zadania polegające w szczególności na:
 - a) prowadzeniu przetargów lub rokowań celem ustalenia przedsiębiorców, którzy uzyskają zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy,
 - b) udzielaniu w imieniu ministra właściwego do spraw gospodarki zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy oraz wykonywaniu bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców, którzy otrzymali zezwolenie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie powołania Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” oraz wykonywania kontroli realizacji warunków zezwolenia (Dz.U. Nr 112, poz. 931),
 - c) sporządzaniu ministrowi właściwemu do spraw gospodarki opinii w sprawie cofnięcia lub zmiany zezwolenia wydanego przedsiębiorcy,
 - d) gromadzeniu informacji dotyczących przedsiębiorców, prowadzących działalność na terenie Strefy,
 - e) zbywaniu na rzecz przedsiębiorców prawa własności nieruchomości oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów Zarządzającego, położonych na terenie Strefy, jeżeli jest to zgodne z celami ustanowienia Strefy oraz z polityką rozwoju Strefy,
 - f) nabywaniu prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w przypadkach określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych,
 - g) nabywaniu prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w wykonaniu prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20

października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, w celu dalszego ich zbycia przedsiębiorcom,

- h) przygotowywaniu nieruchomości do sprzedaży oraz organizowaniu i przeprowadzaniu na zlecenie podmiotów, o których mowa w art. 5 ust. 3 i art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność tych podmiotów,
 - i) tworzeniu warunków racjonalnego gospodarowania urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej,
 - j) budowaniu, w miarę posiadanych środków, obiektów budowlanych na potrzeby przedsiębiorców oraz budowaniu lub udziale w budowie niezbędnej infrastruktury technicznej na nieruchomościach pozostających własnością Zarządzającego lub będących w jego użytkowaniu wieczystym.
2. Na podstawie odrębnie zawartych umów Zarządzający może prowadzić przetargi na zbycie, oddanie w użytkowanie wieczyste lub wydzierżawienie nieruchomości położonych na terenie Strefy, a niestanowiących własności Zarządzającego. Za czynności te Zarządzający pobiera prowizję.

§ 3

Gromadzenie informacji, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. d ma na celu w szczególności:

- a) aktualizację danych dotyczących gruntów (nr geodezyjne, powierzchnia działek),
- b) prowadzenie obsługi informacyjnej Strefy,
- c) tworzenie bazy danych o przedsiębiorcach działających na terenie Strefy na podstawie udzielonego zezwolenia, zawierającej w szczególności informację o wielkości inwestycji i zatrudnienia, niezbędnej do sporządzenia kwartalnych informacji o funkcjonowaniu Strefy zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. b,
- d) ustalanie i pobieranie wszelkich należności z tytułu kosztów ponoszonych przez Zarządzającego, o których mowa w § 9 i 10 regulaminu.

Rozdział III

Korzystanie z mediów i innych elementów infrastruktury

§ 4

1. Przedsiębiorcy uzyskują dostęp do mediów, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, woda i ogrzewanie, usługi telekomunikacyjne oraz do urządzeń odprowadzających ścieki, wody opadowe, odpady przemysłowe i komunalne, a także do innych elementów infrastruktury na warunkach określonych umowami z dostawcami.
2. Umowy o uzyskanie dostępu do opisanych w ust. 1 mediów mogą być uzależnione od zbudowania, stosownie do lokalizacji inwestycji, odpowiedniej infrastruktury. Umowy o odprowadzanie ścieków, wód opadowych, odpadów przemysłowych i komunalnych mogą być uzależnione od zbudowania na podstawie pozwoleń wodno-prawnych oczyszczalni takich ścieków lub innych odpowiednich urządzeń.
3. Wykonanie przyłączy do infrastruktury odbywa się na koszt zainteresowanego przedsiębiorcy, chyba że umowa pomiędzy dostawcą a przedsiębiorcą stanowi inaczej.

§ 5

Projekt rozbudowy infrastruktury oraz koncepcje zagospodarowania terenu, w tym projekty architektoniczne obiektów budowlanych, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza, przedstawiane są przez inwestora Zarządzającemu do uzgodnienia.

Rozdział IV Ochrona środowiska naturalnego i terenu Strefy

§ 6

1. Zarządzający na wniosek organów administracji publicznej może wydawać opinie na temat wniosków przedsiębiorców o wydanie decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
2. Przedsiębiorca działający w Strefie, który otrzymał decyzję o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jest zobowiązany do przedstawienia tej decyzji Zarządzającemu.

§ 7

1. Każdorazowy właściciel, użytkownik wieczysty lub dzierżawca gruntu na terenie Strefy, na którym położone są drogi, place, ciągi piesze i zieleńce jest odpowiedzialny za utrzymanie ich we właściwym stanie.
2. Ochrona i zabezpieczenie terenów i obiektów położonych na terenie Strefy leży w gestii ich właścicieli, użytkowników wieczystych lub posiadaczy zależnych.

§ 8

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub użytkowania wieczystego gruntu położonego na terenie Strefy, przedsiębiorca kończący działalność gospodarczą na terenie Strefy jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w wyniku prowadzenia jego działalności i rekultywacji gruntu, w zakresie określonym odrębnymi przepisami. Obowiązek ten dotyczy każdorazowego właściciela nieruchomości położonej na terenie Strefy.

Rozdział V

Koszty związane z administrowaniem Strefą i utrzymaniem jej infrastruktury

§ 9

1. Przedsiębiorcy posiadający we władaniu nieruchomości położone na terenie Strefy zobowiązani są uczestniczyć w kosztach ponoszonych przez Zarządzającego lub przez podmioty, którym Zarządzający zlecił świadczenie usług związanych z administrowaniem Strefą.
2. Zasady partycypacji w kosztach, o których mowa w ust. 1 określa Zarządzający, uwzględniając wielkość zajmowanego przez przedsiębiorcę terenu, rodzaj prowadzonej działalności, wielkość zatrudnienia, obrotów i natężenia ruchu towarowego i przedstawia je w specyfikacji istotnych warunków przetargu lub rokowań, o której mowa w § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Dz. U. Nr 254, poz. 2547, z późn. zm.).

§ 10

Koszty związane z administrowaniem Strefą obejmują:

- a) prowadzenie obsługi informacyjnej, strony internetowej www.sse.com.pl, tworzenie bazy danych,
- b) przekazywanie przedsiębiorcom informacji potrzebnych do należytego wykonywania warunków zawartych w wydanych zezwoleniach na prowadzenie działalności gospodarczej w Strefie,

- c) promocję przedsiębiorców działających w Strefie na targach, seminariach, konferencjach i spotkaniach, w których bierze udział Zarządzający, w przygotowywanych przez niego publikacjach i materiałach reklamowych,
- d) utrzymywanie infrastruktury Strefy w należyтым stanie technicznym,
- e) inne czynności wynikające z ogólnej obsługi administracyjnej Strefy.

§ 11

Koszty określone w § 10 nie obejmują kosztów ekspertyz, wycen, analiz i innej dokumentacji, powstałej w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców działających na terenie Strefy.

§ 12

Należności z tytułu kosztów określonych w § 10 pobierane są z góry w ustalonych terminach, na podstawie odrębnej umowy.

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 13

Traci moc Regulamin Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” zatwierdzony przez Ministra Gospodarki w dniu 23 marca 1998 roku.

§ 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.

ZASADY ADMINISTROWANIA TERENAMI I OBIEKTAMI SSE "STARACHOWICE"

Na podstawie art. 6 oraz art. 8 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych oraz § 1. ust. 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE" i postanowień Regulaminu Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE" ustala się zasady administrowania terenami i obiektami, obowiązujące na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE".

Art. 1.

1. Zasady określają zakres i sposób administrowania terenami i obiektami Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE" zwanej dalej "Strefą" jak również zakres i sposób świadczenia usług i odnoszą się do działalności prowadzonej w tym zakresie przez Specjalną Strefę Ekonomiczną "STARACHOWICE" S.A., zwaną dalej "Zarządzającym".
2. Przez tereny i obiekty Strefy należy rozumieć:
 - a) tereny i obiekty, których właścicielem jest Zarządzający,
 - b) tereny i obiekty znajdujące się w obszarze Strefy, których właścicielem są inne niż Zarządzający podmioty gospodarcze działające na terenie Strefy.
3. W celu prawidłowego zarządzania strefą Zarządzający dokona inwentaryzacji i wyceny terenów i obiektów stanowiących majątek Strefy.

Art. 2.

Zarządzający prowadzi prace administracyjne w Strefie, których zakres obejmuje:

1. Zarządzanie informacją:
 - 1) prowadzenie ewidencji przedsiębiorców, prowadzących działalność na terenie Strefy oraz jej aktualizacja,
 - 2) udzielanie informacji o terenach i obiektach Strefy oraz procedurach ubiegania się o zezwolenie na działalność w Strefie,
 - 3) udzielanie informacji geodezyjnych, mających służyć potencjalnym Inwestorom do odjęcia decyzji o działalności w Strefie,
 - 4) prowadzenie i aktualizacja planów sytuacyjnych Strefy, w tym:

- ⇒ podziałów geodezyjnych,
 - ⇒ ksiąg obiektów budowlanych,
 - ⇒ ewidencji i charakterystyki majątku znajdującego się w Strefie,
 - ⇒ dokumentacji eksploatacyjno-remontowej majątku,
- 5) prowadzenie zbiorów danych i systemu informacyjnego ułatwiających Inwestorom wybór odpowiednich partnerów w zakresie realizacji inwestycji prowadzonych na terenie Strefy oraz ułatwiających kontakty gospodarcze na terenie Starachowic i regionu,
 - 6) udzielanie informacji o podmiotach władających infrastrukturą oraz świadczenie Inwestorom wszelkiej pomocy celem uzyskania przez nich dostępu do mediów,
 - 7) udzielanie informacji o warunkach i trybie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz współdziałanie z Inwestorem w procesie postępowania administracyjnego w tym zakresie,
 - 8) udzielanie informacji o podmiotach mogących świadczyć usługi na rzecz inwestujących w Strefie w oparciu o prowadzony "bank informacji".

2. Obsługę Inwestorów:

- 1) powołanie przetargów lub rokowań celem ustalenia Inwestorów, którzy uzyskają zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy. Przebieg procedury wyboru Inwestora i udzielania zezwoleń przedstawia załącznik do niniejszych zasad.
- 2) udzielanie w imieniu Ministra Gospodarki zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy,
- 3) wydawanie opinii dla Ministra Gospodarki o podmiotach ubiegających się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, w przypadkach przewidzianych w art.17 ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych,
- 4) prowadzenie rejestru udzielonych zezwoleń na działalność gospodarczą na terenie Strefy,
- 5) wykonywanie bieżącej kontroli działalności podmiotów, które otrzymały zezwolenie w zakresie jej zgodności z uzyskanym zezwoleniem,
- 6) analizowanie i akceptowanie przedstawianych przez Inwestorów do akceptacji projektów zagospodarowania infrastruktury, koncepcji zagospodarowania terenu oraz projektów architektonicznych obiektów budowlanych w których prowadzona będzie działalność gospodarcza,
- 7) opiniowanie wniosków Inwestorów do organów administracji państwowej o wydanie decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 8) udzielanie zezwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części na terenie Strefy,
- 9) przygotowywanie, zawieranie i nadzorowanie realizacji umów, określających zasady wzajemnego współdziałania podmiotów działających na terenie Strefy (służebności gruntowe).

3. Zarządzanie majątkiem:

- 1) zbywanie bądź wdzierzawianie terenów i obiektów zgodnie z "Planem Rozwoju Strefy",
- 2) realizowanie prawa pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze Strefy nieruchomości,
- 3) realizowanie prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych związanych z majątkiem Strefy,
- 4) ubezpieczanie majątku Strefy,
- 5) zorganizowanie systemu ochrony terenu Strefy,
- 6) ustalanie zasad i nadzorowanie ruchu towarowo-osobowego na terenie Strefy,
- 7) utrzymanie dróg i ciągów komunikacyjnych oraz oświetlenia terenu - przeznaczonych do

- ogólnego lub publicznego użytkowania na terenie Strefy,
- 8) utrzymanie bram, przejść, placów, zieleni oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych do ogólnego lub publicznego użytkowania na terenie Strefy,
 - 9) naliczanie i fakturowanie kosztów związanych z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem jej ogólnej infrastruktury.

Art. 3.

1. Zarządzający może świadczyć usługi:

- 1) na rzecz Inwestorów - w zakresie geodezyjnego przygotowania terenu, sporządzania map terenu, wydzielenia działek i dróg dojazdowych (do lokalizacji objętej rokowaniem lub przetargiem), likwidacji zbędnych mediów bądź budowli, etc.,
- 2) w zakresie wykonywania ekspertyz, wycen, analiz, dokumentacji wykonawczej i aktualizacji map terenu w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców działających na terenie Strefy lub ubiegających się o zezwolenie na taką działalność.
- 3) poprzez prowadzenie działalności agencyjnej, pomocniczej bądź pośrednictwa w zakresie pomocy dla Inwestorów działających w Strefie na wykonanie określonych robót czy usług,
- 4) konsultingowe, usługi w zakresie promocji, marketingu i reklamy podmiotom, które za pośrednictwem Zarządzającego chcą uzyskać zlecenia na prowadzenie obsługi inwestycyjnej przedsiębiorców podejmujących działalność w Strefie.

Art. 4.

Niniejsze zasady wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą SSE "STARACHOWICE" S.A.

Stwierdzam, że dokument pt. Zasady obsługi inwestorów SSE "Starachowice" jest zgodny z obowiązującym prawem.

16.09.98.

adv. Andrzej Jędrzejewski
KANCELARIA ADWOKACKA
 27-200 STARACHOWICE
 ul. Radomska 29, p. 102
 tel. (0-47) 273-41-82

WICEPREZES ZARZĄDU
Krystyna Cieciora

SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
 "Starachowice" S.A.
 27-200 Starachowice
 ul. Radomska 29

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jerzy Jaworski

STARACHOWICE, KWIETEN 1998r.

Umowa
w sprawie partycypacji w kosztach związanych z administrowaniem
strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury strefy

zawarta na podstawie art.8 ust.2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 282 ze zm.) oraz § 9. Regulaminu Specjalnej Strefy Ekonomicznej,

w dniu w Starachowicach, pomiędzy:

Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” S.A. z siedzibą w Starachowicach przy ul. Radomskiej 29, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS 0000070790**, **NIP: 664-17-78-096**, kapitał zakładowy **16 688 700 PLN**, reprezentowaną przez:

Marcin Perz - Prezes Zarządu
Miłosz Pamuła - Wiceprezes Zarządu
zwaną w treści umowy „**Zarządzającym**”,
a

.....
.....
.....
.....
.....
zwanym w treści umowy „**Przedsiębiorcą**”.

§ 1.

1. **PRZEDSIĘBIORCA** zobowiązuje się do partycypowania w kosztach ponoszonych przez **ZARZĄDZAJĄCEGO** lub podmioty, którym **ZARZĄDZAJĄCY** zlecił świadczenie usług związanych z administrowaniem strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury strefy.
2. Na koszty określone w pkt 1 składają się nakłady ponoszone przez **ZARZĄDZAJĄCEGO** na:
 - a) prowadzenie obsługi informacyjnej, Strony internetowej www.sse.com.pl, tworzenie bazy danych,
 - b) przekazywanie przedsiębiorcom informacji potrzebnych do należytego wykonywania warunków zawartych w wydanych zezwoleniach na prowadzenie działalności gospodarczej w Strefie,
 - c) zamieszczanie informacji o przedsiębiorcach w materiałach reklamowych i marketingowych **ZARZĄDZAJĄCEGO**;
 - d) utrzymywanie Infrastruktury Strefy w należyтым stanie technicznym,
 - e) inne czynności wynikające z ogólnej obsługi administracyjnej Strefy.

§ 2.

1. Po uwzględnieniu przez **ZARZĄDZAJĄCEGO** wielkości zajmowanego przez **PRZEDSIĘBIORCĘ** terenu o powierzchnim², opisanego jako działki nr:o pow.m²,o pow.m² położonego wprzy ul....., na obszarze SSE „Starachowice” – *Podstrefa*....., partycypacja w kosztach określonych w § 1. umowy określona zostaje na zryczałtowaną kwotę, w wysokościzł za kwartał netto (słownie zł netto:) tj. **0,50 zł za/m² netto plus należny podatek VAT**. Bieg okresu kwartalnego rozpoczyna się od dnia obowiązywania umowy określonego w § 6.
2. Kwota wymieniona w pkt. 1 może ulec zmianom związanym ze zmianami powierzchni zajmowanej przez **PRZEDSIĘBIORCĘ** w strefie.
3. Zarządzający jest uprawniony do zmiany wysokości kwoty partycypacji w oparciu o wskaźnik inflacji ogłoszony przez GUS.
4. Zmiana wysokości kwoty partycypacji, dokonana w oparciu o § 2 ust.3 niniejszej umowy nie jest zmianą umowy i nie wymaga pisemnego aneksu. O wprowadzeniu nowej stawki **PRZEDSIĘBIORCA** powiadomiony zostanie z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 3.

PRZEDSIĘBIORCA oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer identyfikacyjny **NIP**oraz upoważnia SSE „Starachowice” S.A. do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 4.

PRZEDSIĘBIORCA zobowiązuje się wpłacać uzgodnioną w § 2. kwotę nie później niż do 7-go dnia miesiąca bezpośrednio następującego po miesiącu kończącym kwartał na konto **ZARZĄDZAJĄCEGO**, na podstawie wystawionej faktury VAT:

Bank Pekao S.A. I Oddział Starachowice
Nr rachunku 64124022811111000031867025

§ 5.

W razie wystąpienia opóźnienia przy zapłacie uzgodnionej kwoty **ZARZĄDZAJĄCY** naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 6.

1. Umowa obowiązuje od dniana okres posiadania we władaniu nieruchomości, położonej na terenie SSE „Starachowice”.

2. W przypadku ogłoszenia przez **PRZEDSIĘBIORCĘ** upadłości **ZARZĄDZAJĄCY** ma prawo jednostronnie rozwiązać niniejszą umowę.

§ 7.

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Strony ustalają, że wszelkie pisma wysłane na adres podany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczone. O każdej zmianie adresu Strony obowiązane są informować się wzajemnie w formie pisemnej.

§ 8.

PRZEDSIĘBIORCA oświadcza, że został mu doręczony Regulamin Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Starachowice", określający sposób zarządu strefą przez **ZARZĄDZAJĄCEGO** i zobowiązuje się do przestrzegania zasad powyższego regulaminu.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Ewentualne spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **ZARZĄDZAJĄCEGO**.

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZARZĄDZAJĄCY

PRZEDSIĘBIORCA