



# WÓJT GMINY MICHAŁÓW

## 28 – 411 MICHAŁÓW

Michałów 115, woj. świętokrzyskie  
T. 41 356 52 43, F. 41 356 52 44  
e-mail: [michalow@op.pl](mailto:michalow@op.pl)  
[www.michalow.pl](http://www.michalow.pl)

### Projekt decyzji

Michałów, dnia 11.09.2023 r.

**Znak: lkm.6730.18.2023**

### **Decyzja Nr 18/23** **o warunkach zabudowy**

Na podstawie **art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 i 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977**) oraz **art. 104** ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (**t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.**) w wyniku rozpatrzenia wniosku **Stadniny Koni Michałów Sp. z o.o.** z dnia **14.07.2023 r.**;

#### **Ustalam na rzecz:**

**Stadniny Koni Michałów Sp. z o.o.**, z siedzibą: 28–411 Michałów,

**następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującego część nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 1542/10, położonej w miejscowości gminnej Michałów, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego o powierzchni 410,00 ha /fizyczne/.**

#### **I. Rodzaj inwestycji:**

- 1) Budowa obiektu wiaty gospodarczej /zadaszenia wybiegu dla cieląt/,**
- 2) Realizacja urządzeń budowlanych** w rozumieniu art. 3 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), niezbędnych do użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

#### **II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

- 1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

Zgodnie z §2 pkt 1, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U.

z 2003 r., nr 164 poz. 1589), pod względem rodzaju zabudowy, **obiekt budowlany objęty decyzją posiada funkcję gospodarczą związaną z gospodarstwem hodowlanym w zabudowie zagrodowej.**

**Przez zabudowę zagrodową** według §3 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozumie się przez to w szczególności budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego decyzją nie mają zastosowania wymagania **art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, bowiem dotyczy ono zabudowy w gospodarstwie rolnym o powierzchni 410,00 ha (fizyczne), t. j. przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego gminy Michałów, wynoszącą 7,00 ha.

**Dla wnioskowanego przedsięwzięcia ustala się następujące parametry:**

**1) Obiekt wiaty /zadaszenia wybiegu dla cieląt/ – budowa:**

- a) **gabaryt – 1 kondygnacja nadziemna;**
- b) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 2,0 do 5,0 m, wysokość kalenicy 4,0 do 5,0 m.** W przypadku sytuowania obiektu szczytem do frontu działki, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej równa jest jego wysokości;
- c) **szerokość elewacji frontowej – 21,0 m., z tolerancją 20%.** Poprzez front terenu art. 61 ust. 5 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa „*tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę*”;
- d) **dach – jednospadowy, o nachyleniu płaszczyzny 5<sup>0</sup> do 15<sup>0</sup>.** Odpowiednio do geometrii dachu, ustala się równoległy bądź prostopadły kierunek głównej połaci dachu w stosunku do jednej z granic z przyległymi działkami /w tym działki drogowej/. Zaleca się stosowanie poszerzonych okapów;
- e) **wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę** np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

**Projekt budowlany winien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. (Dz. U. 2021 r., poz. 1169).**

W związku z powyższym, ostateczny sposób zabudowy i zagospodarowania działki w dostosowaniu do funkcji obiektu oraz zakres ewentualnych wyburzeń należy zaprojektować zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane. **Powierzchnia zabudowanej części nieruchomości nie powinna przekraczać 60%, zaś udział powierzchni biologicznej czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki objętej decyzją.**

Działka objęta decyzją nie przylega do drogi publicznej. Posiada dostęp do drogi publicznej o kategorii wojewódzkiej za pośrednictwem systemu komunikacji wewnętrznej prowadzącej przez nieruchomość o numerze ewidencyjnym 1542/10. Dla projektowanego przedsięwzięcia nie ustala się linii zabudowy, bowiem każdy sposób budowy obiektu z zachowaniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie spowoduje naruszenia przepisów w zakresie wymaganej

minimalnej odległości od drogi publicznej określonej ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zm.).

## **2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). W związku z powyższym, przedmiotowa inwestycja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt. 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Teren objęty decyzją położony jest poza granicami obszaru Natura 2000.

Zamierzenie znajduje się w zasięgu Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego warunki ochrony zostały określone Uchwałą Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 25 listopada 2014 r., poz. 3156), będącego jednocześnie otuliną Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego warunki ochrony określone zostały Uchwałą Nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 25 listopada 2014 r., poz. 3138). Ww. obszary są formami ochrony przyrody w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 3 i art. 16 i 17 oraz pkt. 4 i art. 23 i 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

Przedsięwzięcie usytuowane jest poza: terenami osuwisk, obszarami zagrożenia powodziowego, udokumentowanymi złożami kopalin i ujęć wód podziemnych. Nieruchomość położona jest w zasięgu GZWP 409 /Niecka Miechowska SE/ oraz JCWPd 100 – PLGW2000100. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód podziemnych, określone w art. 51-59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478). W przypadku wystąpienia na terenie objętym decyzją urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia warunków wykonania przejścia danego urządzenia lub lokalizacji z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Wszystkie roboty inwestycyjne muszą być wykonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478).

W zasięgu terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obiekty stanowiące dobra kultury w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). W przypadku wystąpienia na terenie objętym decyzją chronionych prawem stanowisk archeologicznych – wszystkie osoby prowadzące roboty ziemne, które odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ww. ustawy, a w szczególności dotyczących:

- zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć;
- niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Michałów.

### 3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Teren objęty niniejszą decyzją, znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w części w ogólnogminne systemy sieci infrastruktury technicznej. Odpowiednio do tego stanu istnieje nie tylko możliwość, lecz także obowiązek przyłączania budynków do istniejących systemów, który wynika z postanowień §26 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowany zakres inwestycji nie powoduje realizacji elementów infrastruktury poza zakres istniejący:

- a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe;
- b) instalacja odgromowa i uziemiająca – zgodnie z wymogami Polskiej Normy w tym zakresie;
- c) odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;
- d) w przypadku konieczności prowadzenia nowych odcinków sieci istniejących poza granicami terenu objętego załącznikiem do niniejszej decyzji, należy doprowadzenie sieci zagwarantować w drodze umowy zawartej z właściwą jednostką organizacyjną;
- e) w zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się miejsce dostępu do drogi publicznej o kategorii wojewódzkiej za pośrednictwem systemu komunikacji wewnętrznej prowadzącej przez nieruchomości o numerze ewidencyjnym 1542/10 poprzez istniejący zjazd. Zjazd winien spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności winien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszych. Przebudowa zjazdu do wymaganych parametrów, wymaga uzyskania w drodze decyzji administracyjnej, stosownego zezwolenia zarządcy drogi, o którym mowa w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zm.). W przypadku zmiany dostępności do drogi publicznej – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### 4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie może spowodować naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez:

- a) pozbawienie:
  - dostępu do drogi publicznej;
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej;
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) spowodowanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane. Zostaną one uściślone na etapie prac projektowych zmierzających do dostosowania dokumentacji do wymogów zgłoszenia budowy obiektu budowlanego lub robót

budowlanych bądź udzielania pozwolenia na budowę. Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

## **5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Teren objęty decyzją nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowane przedsięwzięcie nie podlega wymogom sprecyzowanych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r., Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.).

### **III. Linia rozgraniczająca teren inwestycji:**

**Zasięg rozgraniczający teren inwestycji wyznaczono linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCDEA na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną część.**

## **U z a s a d n i e**

Decyzję o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 52 ust. 1, stosownie do art. 64 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 Wójta Gminy Michałów w dniu 14.07.2023 r. od Stadniny Koni Michałów Sp. z o.o.**

Wniosek określał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2, ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania niezbędnych uzgodnień oraz ustalenia warunków zabudowy o zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 ww. ustawy.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach z których mogły korzystać bez ograniczeń. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi i zastrzeżenia.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po uprzednim uzyskaniu uzgodnień z właściwymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 tej ustawy t. j.:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ochrony wartości przyrodniczych terenu, postanowieniem ZNAK:..... z dnia..... ;
- 2) Starostą Pińczowskim w kwestii ochrony gruntów rolnych, postanowieniem ZNAK:..... z dnia.....;
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, postanowieniem ZNAK:..... z dnia..... ;
- 4) Geologiem Wojewódzkim, postanowieniem ZNAK:..... z dnia .....

Stosownie do postanowień art. 53 ust. 4 pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 22 września 2004 r. przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie wymaga uzgodnienia z Wojewodą Świętokrzyskim, Zarządem Województwa i Zarządem Powiatu, w zakresie zadań

samorządowych i rządowych, służących realizacji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3, bowiem działka przewidziana pod jego realizację nie znajduje się w zasięgu terenu przeznaczanego na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto, po uprzednim dokonaniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

**Jak zaznaczono w treści decyzji, w sprawie objętej decyzją nie mają zastosowania wymogi art. 61 ust. 1, pkt. 1, w związku z postanowieniami ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową wynosząca 410,00 ha, przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie Michałów, ustaloną na 7,00 ha.**

Brak jest zatem uzasadnienia do wyznaczania obszaru analizowanego na podstawie §3 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”. Analizę ograniczono do części tekstowej.

Wynika z niej, iż przedsięwzięcie inwestycyjne objęte wnioskiem spełnia łącznie warunki, o których mowa w **art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, bowiem:

- a) dotyczy budowy obiektu wiaty /zadaszenia wybiegu dla cieląt/, mającego związek funkcjonalny z istniejącym gospodarstwem hodowlanym, co przesądza o spełnieniu wymogu w zakresie kontynuacji funkcji;
- b) działka posiada dostęp do drogi publicznej o kategorii wojewódzkiej za pośrednictwem systemu komunikacji wewnętrznej, poprzez istniejący zjazd;
- c) nie wymaga realizacji elementów infrastruktury poza zakres istniejących urządzeń w tym zakresie,
- d) spełnia wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 2409), bowiem dotyczy obiektu wchodzącego w skład gospodarstwa hodowlanego, a zatem grunt rolny pod tym obiektem pozostaje nadal gruntem rolnym w rozumieniu ww. ustawy;
- e) nie narusza wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- f) nie znajduje się w obszarze:
  - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi uwzględniono również postanowienia art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zapewnia każdemu, kto ma tytuł prawny do gruntu, prawo swobodnego jego zagospodarowania, które może być ograniczone tylko przez ustawę i zasady współżycia społecznego. Oznacza to, że

zasadą jest prawo właściciela do korzystania z gruntu będącego jego własnością i tym samym prawo swobodnego jego zagospodarowania, a ograniczenia tego uprawnienia (jako wyjątek) mogą wynikać z ustaw i zasad współżycia społecznego.

Jak wykazano w toczącym się postępowaniu takie okoliczności nie występują.

**Uwzględniając zatem postanowienia art. 56 w związku z art. 64, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, co ma miejsce w danej sprawie – orzekam jak w sentencji decyzji.**

### P o u c z e n i e

- 1) Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25–516 Kielce, za pośrednictwem Wójta Gminy Michałów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
- 2) Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Wójta Gminy Michałów. Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie;
- 3) Wójt Gminy Michałów w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli:
  - inny wnioskodawca złożył stosowne zgłoszenie budowy obiektu budowlanego lub robót budowlanych, lub uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją;
  - organ, do którego skierowano zgłoszenie, wniesie sprzeciw w drodze decyzji, a wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w obu przypadkach, z ustaleniami którego będą sprzeczne warunki określone w tej decyzji.
- 4) Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Przepis art. 51 ust. 2 stosuje się odpowiednio do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, z zastrzeżeniem przekroczenia terminów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ww. ustawy.
- 5) Realizacja warunków ustalonych w niniejszej decyzji następuje na zasadach określonych w ustawie – Prawo Budowlane. Ocena możliwości realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- 6) W myśl art. 55 u o p. i z p., warunki zabudowy, ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym sensie, że nie może on wydać pozwolenia w tym zakresie w odniesieniu do terenu, który nie został objęty decyzją i nie może wykraczać poza warunki nią określone.
- 7) 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);
- 8) Zgodnie z przepisem art. 63, ust. 4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

*Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. kraj., inż. arch. Paulę Zdybiowską – Piec, posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 50 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

#### Załączniki:

**Nr 1** – graficzny, stanowiący integralną część decyzji;

**Nr 2** – analiza i wyniki analizy, określające wymagania w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu, zawierające część tekstową.

#### Otrzymują:

- 1) strony w sprawie wg załączonego do akt wykazu
- 2) a/a