

Znak: BGK.6730.33.2025

DECYZJA Nr 35/2025
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 i 4; art. 61 ust. 1; art. 54 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku:

Budromost-Starachowice Sp. z o. o., ul. Św. Rocha 31, 27-215 Wąchock

USTALAM

I. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji p.n.: „Budowa instalacji do wytwarzania betonów t.j. mieszanki mineralno-cementowo-emulsyjnej (MCE) w związku z planowanym wdrożeniem nowych rozwiązań technologicznych w zakresie ekologicznej mieszanki do budowy i remontów dróg”, na działkach nr ew. 1600/2, 1598/2, 1596/2, 1594/2 i 1593/2, położonych przy ul. Św. Rocha w Wąchocku (obwód 0001).

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.
Zabudowa przemysłowa.

2. Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu w liniach rozgraniczających:

- 1) linia zabudowy: min. 30,0 m od pasa drogowego,
- 2) miejsca parkingowe: min. osiem na terenie inwestycji.

Parametry dla budynku socjalnego:

- 3) szerokość elewacji frontowej: 6,0 m z tolerancją do 20 %,
- 4) wysokość budynku: od 2,5 m do 4,0 m,
- 5) dach płaski, kąt nachylenia: od 0° do 5°,
- 6) kierunek głównej kalenicy: nie dotyczy.

Parametry dla węzła betonarskiego – instalacji do wytwarzania betonów:

- 7) długość: od 35,0 m do 55,0 m,
- 8) szerokość: od 16,0 m do 23,0 m,
- 9) wysokość: od 18,0 m do 23,0 m.

Parametry dla zbiornika retencyjnego:

- 10) długość: od 4,5 m do 6,0 m,
- 11) szerokość: od 4,5 m do 6,0 m,
- 12) wysokość: od 9,0 m do 11,5 m.

Powierzchnia terenów utwardzonych: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca magazynowania surowców: do 4700,00 m².

Z uwagi na rodzaj i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wyznacza się maksymalnej, minimalnej i nadziemnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Inwestor we wniosku wskazał powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu do 4905,00 m². Planowane zamierzenie inwestycyjne zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane tj. § 3 ust. 1 pkt. 37 lit. c ww. rozporządzenia – „instalacje do naziemnego magazynowania substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.”

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Uwzględniając powyższe, Inwestor wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Następnie Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starachowicach oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu w opinii z dnia 14.09.2023 r., znak: WA.ZZŚ.4.4901.1.298.2023.SP i opinii z dnia 22.05.2024 r. znak: WA.ZZŚ.4.4901.1.298.2023.SP.AN oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w opinii z dnia 20.06.2024 r., znak: WOO-II.4220.257.2023.KS.7, wyrazili stanowisko, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starachowicach w opinii z dnia 12.09.2023 r., znak: NZ.9022.4.14.2023 i z dnia 18.06.2024 r., znak: NZ.9022.11.9.2024, wyraził stanowisko, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock po dokonaniu analizy wszystkich materiałów zgromadzonych w sprawie, stwierdził brak przesłanek, które uzasadniałyby konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i w dniu 30.07.2024 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: BGK.6220.4.2023.

W decyzji tej wskazano istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych i zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, które należy uwzględnić w projekcie budowlanym i na etapie realizacji inwestycji.

Planowana inwestycja nie wpływa na obszar Natura 2000.

Planowane zamierzenie inwestycyjne znajduje się na obszarze Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (SOChK), utworzonego na terenie otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego. SOChK został ustalony w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/881/14 z dnia 13.11.2014 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z dnia 25.11.2014 r. poz. 3155).

Dla obszaru tego określono m. innymi zakazy związane z jego ochroną:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- Realizacja inwestycji nie może spowodować naruszenia warunków ochrony w/w Obszaru.

4. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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 2024 r., poz. 1292). 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 Wąchocka.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

Obsługa komunikacyjna planowanym zjazdem zwykłym na drogę publiczną powiatową zgodnie z decyzją Zarządu Dróg Powiatowych w Starachowicach z dnia 03.03.2025 r., znak: PD.420.22.2025.JP.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Inwestor przedłożył w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną – umowa kompleksowa zawarta z PGE Obrót S.A. Oddział z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej, Nr 01909/01-909 z dnia 19.05.2020 r.;
- 2) zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków – wskazanie technicznej możliwości uzyskane od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. w Starachowicach, Nr 441/24 z dnia 04.11.2024 r.;
- 3) odprowadzenia wód opadowych – do rowu drogowego, zgodnie z warunkami uzyskanymi od Zarządu Dróg Powiatowych w Starachowicach ujętymi w piśmie z dnia 02.02.2024 r., Zn. DSL.430.W.01.2024.J.T.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

- 1) Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- 2) Inwestycję należy realizować 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, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

8. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U z 2024 r., poz. 82).

9. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie występują ograniczenia odnoszące się do przedmiotowej inwestycji.

10. Ustalenia w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w obszarach.

11. Ustalenia w zakresie wymaganej odległości obiektu budowlanego od linii elektroenergetycznych i gazociągów określonych w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefach powyższych linii i sieci.

UZASADNIENIE

Na wniosek Budromost-Starachowice Sp. z o. o., w dniu 10.03.2025 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji p.n.: „Budowa instalacji do wytwarzania betonów t.j. mieszanki mineralno-cementowo-emulsyjnej (MCE) w związku z planowanym wdrożeniem nowych rozwiązań technologicznych w zakresie ekologicznej mieszanki do budowy i remontów dróg”, na działkach nr ew. 1600/2, 1598/2, 1596/2, 1594/2 i 1593/2, położonych przy ul. Św. Rocha w Wąchocku (obręb 0001).

Teren inwestycji, na którym wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie, nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projektowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Uwzględniając treść ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688; dalej jako „nowelizacja”), należy zastosować poniższe przepisy w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 59 ust. 2 nowelizacji, do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie powyższej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Powyższy przepis ma zastosowanie w niniejszej sprawie ponieważ w dniu wszczęcia postępowania administracyjnego nie wszedł w życie plan ogólny dla miasta i gminy Wąchock, a więc obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie utraciło mocy. Wnosząc z powyższego należy stwierdzić, że co do zasady będą miały zastosowanie przepisy wprowadzone na mocy nowelizacji, z wyłączeniem o którym mowa w art. 59 ust. 2 tejże ustawy.

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, wynikające z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego do terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego do terenu ustalono, że teren inwestycji przylega do drogi publicznej powiatowej i będzie obsługiwany poprzez planowany zjazd zwykły na tę drogę. Przedmiotowy teren inwestycji jest niezabudowany. Teren ten zlokalizowany jest wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przemysłowej.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o prowadzonym postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach. W trakcie postępowania nie złożono żadnych uwag, ani zastrzeżeń.

Wniosek Inwestora zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 3 przytoczonej ustawy.

W toku przygotowawczym projektu decyzji w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzono stosowną analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniona analiza dokonana na podstawie materiałów zgromadzonych w trakcie postępowania administracyjnego pozwala stwierdzić, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa własności i ładu przestrzennego i że spełnione zostały wymagania zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 61 ust. 1) tj.:

Pkt 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 –

Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 1a nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.”.

Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/112/91 Rady Gminy w Wąchocku z dnia 12 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 2/25 z dnia 6 lutego 1992 r.), teren na który będzie realizowana planowana inwestycja oznaczony był symbolem 6.18 PS i przeznaczony pod „Teren postulowanej lokalizacji obiektów przemysłowo – składowych o niewielkim zatrudnieniu i małym zużyciu wody – rezerwa terenu”.

Z uwagi na fakt, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodnie z zapisami powyższego planu, dlatego nie przeprowadzono analizy terenu w zakresie tzw. „dobrego sąsiedztwa”. W związku z czym, przedmiotowa decyzja nie zawiera załącznika tekstowego analizy i załącznika graficznego wskazującego zakres terenu analizy.

Pkt 2) Teren ma dostęp do drogi publicznej – przedmiotowy teren będzie obsługiwany poprzez planowany zjazd zwykły na drogę publiczną powiatową, ul. Św. Rocha.

Pkt 3) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – Inwestor przedłożył niezbędne zapewnienia.

Pkt 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 – teren inwestycji posiada klasyfikację gruntu Ba (tereny przemysłowe). Taka klasa gruntu nie podlega ochronie w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Pkt 5) Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych,

Pkt 6) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Teren inwestycji nie znajduje się w wyżej wymienionych obszarach.

Planowane zamierzenie inwestycyjne łącznie spełnia wymogi wymienionych sześciu punktów, dlatego też możliwe jest wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy.

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.

Załączniki graficzny stanowi integralną część decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgadnia się w przypadku:

pkt 2a) właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; dlatego projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Starachowicach, która w ustawowym terminie nie zajęła stanowiska – uzgodnienie projektu decyzji uważa się za dokonane;

pkt 8) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego na otulinie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, dlatego projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach, który w ustawowym terminie nie zajął stanowiska – uzgodnienie projektu decyzji uważa się za dokonane.

pkt 9) właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego; przedmiotowy teren inwestycji przylega do drogi powiatowej, dlatego projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych w Starachowicach, który postanowieniem znak: PD.426.52.2025.RM z dnia 08.04.2025 r. dokonał uzgodnienia projektu decyzji.

Stosownie do art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Planowaną inwestycję oraz jej usytuowanie na działkach, w stosunku do zabudowy sąsiedniej należy zaprojektować zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).

Wobec powyższego orzeczono jak w treści przedmiotowej decyzji.

POUCZENIE

1. 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).

2. 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).
 3. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
 - 1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Przepisu pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
4. Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418).
 5. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.
 6. 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 Wąchock ul. Wielkowiejska 1, 27-215 Wąchock 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 Wąchocka oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna bez możliwości zaskarżenia jej do sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h i art. 51 ust. 2 i 2e w związku z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia żądania, którym mowa w art. 51 ust. 2e powyższej ustawy w terminie 14 dni od dnia doręczenia przedmiotowej decyzji.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji Nr 1.

Otrzymują:

1. Budromost-Starachowice Sp. z o.o.
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Starachowicach
3. a/a.



BURMISTRZ
mgr inż. Robert Janus

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r., Nr 187 poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności polegającej na wydaniu niniejszej decyzji (na wniosek właściciela terenu, którego wniosek dotyczy) jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z zapisami załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.) - część I pkt 8 (Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia).

