

**INFORMACJA**  
**o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 72 ust. 6 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 2022r., poz. 1029) w związku z art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503),

**Burmistrz Miasta i Gminy Łagów informuje, że**

w dniu 02.06.2022 roku na wniosek Świętokrzyskich Kopalni Surowców Mineralnych Sp. z o.o, z siedzibą ul. Na Ługach 7, 25-803 Kielce, została wydana **decyzja Nr 8/2022 Burmistrza Miasta i Gminy Łagów**, znak sprawy: B.6730.1.2022, ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na:

*Budowie stacjonarnego zakładu przeróbki kopaliny o wydajności max 190Mg/h, zasilanego energią elektryczną, usytuowanego na terenie kopalni „Winna” (Zakres rzeczowy inwestycji: zakład przerobczy o wydajności max. 190 Mg/h, składający się z kontenerów siłowni i sterowni, kosza zasypowego z podawaczem, przesiewacza rusztowego, kruszarki szczękowej z młotem hydraulicznym, kruszarki udarowej, przesiewaczy wibracyjnych (do 3szt.), przenośników taśmowych (do 20szt.).)*

przewidzianego do realizacji na części nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 241/3, położonej w miejscowości Winna, obręb 0015 Winna, gmina Łagów.

Z treścią niniejszej decyzji oraz aktami sprawy zainteresowani mogą zapoznać się w Urzędzie Miasta i Gminy w Łagowie, ul. Rynek 62, pokój nr 26, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu, w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszej informacji.

Data podania do publicznej wiadomości: 03.06.2022r.

Burmistrz Miasta i Gminy Łagów

/-/ Paweł Marwicki



**BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŁAGÓW**  
**26 – 025 ŁAGÓW**

ul. Rynek 62, woj. świętokrzyskie  
T. 41 343 70 54, 343 70 55, 343 70 56, F. 41 373 70 51  
e-mail: [urząd@lagowgmina.pl](mailto:urząd@lagowgmina.pl)  
[www.lagowgmina.pl](http://www.lagowgmina.pl)

Łagów, dnia 02.06.2022 r.

Znak: B.6730.1.2022

**Decyzja Nr 8/2022**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie **art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503**), oraz **art. 104** ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (**t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503.**) po rozpatrzeniu wniosku **Świętokrzyskich Kopalni Surowców Mineralnych Sp. z o.o.**, z dnia 17.01.2022 r., uzupełnionego 24.02.2022 r.;

**Ustalam na rzecz:**

**Świętokrzyskich Kopalni Surowców Mineralnych Sp. z o.o.**,  
z siedzibą: ul. Na Ługach 7, 25–803 Kielce,

**następujące warunki zabudowy części nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 241/3, położonej w miejscowości Winna, obwód 0015 Winna, gmina Łagów;**

**I. Rodzaj inwestycji:**

- 1) **Budowa stacjonarnego zakładu przeróbki kopaliny o wydajności max. 190 Mg/h, zasilanego energią elektryczną, usytuowanego na terenie Kopalni „Winna”**

*Zakres rzeczowy inwestycji: zakład przeróbczy o wydajności max. 190 Mg/h, składający się z kontenerów siłowni i sterowni, kosza zasypowego z podawaczem, przesiewacza rusztowego, kruszarki szczękowej z młotem hydraulicznym, kruszarki udarowej, przesiewaczy wibracyjnych (do 3 szt.), przenośników taśmowych (do 20 szt.).*

**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 ład 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, **przedsięwzięcie objęte decyzją posiada funkcję zaliczaną do zabudowy przemysłowej w zakresie działalności wydobywczej.**

**Przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczy budowy stacjonarnego zakładu przeróbki kopaliny o wydajności max. 190 Mg/h, usytuowanego na terenie Kopalni „Winna” i obejmuje montaż standardowych urządzeń i elementów konstrukcyjnych charakterystycznych dla działalności wydobywczej. Nie mają zatem zastosowania wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zamierzenie nie wymaga ustalenia cech zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych a także linii zabudowy.**

Ostateczny sposób zabudowy i zagospodarowania działki w dostosowaniu do funkcji przedsięwzięcia należy ustalić 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.

**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).**

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem) wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.).

W jakich odległościach winny być usytuowane obiekty budowlane przy drogach regulują postanowienia ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.).

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

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją 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. 2019 r., poz. 1839). W związku z powyższym, podjęcie niniejszej decyzji zostało poprzedzone uzyskaniem decyzji „o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia” 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 2021 r., poz. 2373 ze zm.). Decyzją OŚ.6220.10.2017 z dnia 26.06.2020 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dołączoną do wniosku Inwestorskiego, Burmistrz Miasta i Gminy Łagów określił warunki korzystania ze środowiska dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu przeróbki kopaliny – Kopalnia Winna, przewidzianego do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym 241 obręb Winna, gmina Łagów, powiat kielecki, województwo świętokrzyskie. Zawarte w ww. decyzji warunki w pełnym zakresie ustala się jako obowiązujące.

Działka objęta decyzją nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

Nieruchomość objęta decyzją znajduje się w zasięgu obszarów chronionych prawem w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.), będących formami ochrony przyrody w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 3 i art. 16 i 17 oraz pkt. 4 i art. 23 i 24 ww. ustawy, t. j.:

- 1) w otulinie Cisowsko–Orłowińskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonego Uchwałą Nr XLIX/870/14 z 13 listopada 2014 r.;



2) w zasięgu Cisowsko–Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt., poz. 3152).

Teren objęty decyzją znajduje się w strefie ochronnej "C" ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu – tereny zabudowy, użytkowane rolniczo, przekształcone przez człowieka. Strefa ta odznacza się najniższymi rygorami ochronnymi. Zgodnie z §5 ust. 5 ww. Uchwały, na Obszarze w strefie krajobrazowej C nie ustala się zakazów. Na jej obszarze ustala się następujące cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową:

- ochrona walorów przyrodniczych (edukacja ekologiczna; uwzględnienie połączeń ekologicznych w planowaniu przestrzennym);
- zachowanie istniejącej mozaiki krajobrazu (promowanie ekstensywnych systemów gospodarowania, utrzymanie trwałego użytkowania gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast);
- ochrona powierzchni ziemi przed procesami erozyjnymi (zalesianie lub utrzymywanie roślinności łąkowej i murawowej na terenach najbardziej narażonych na erozję, stosowanie orki w poprzek stoku na terenach użytkowanych rolniczo);
- ochrona atrakcyjnych panoram i wewnątrz widokowych (powstrzymanie procesów naturalnej wtórnej sukcesji, uwzględnianie w planowaniu przestrzennym zachowania stref dalekiego widoku);
- zachowanie wartości kulturowych obszaru (promowanie w budownictwie i zagospodarowaniu przestrzennym tradycyjnego stylu architektonicznego budownictwa, rewitalizacja obiektów zabytkowych, poszerzanie ewidencji obiektów zabytkowych).

**Przedmiotowa inwestycja na warunkach określonych w niniejszej decyzji nie narusza zakazów i nie stoi w sprzeczności z regulacjami określonymi dla ww. obszarów, a co za tym idzie – nie wpłynie negatywnie na ich środowisko przyrodnicze.**

Przedsięwzięcie usytuowane jest poza: terenami osuwisk, głównymi zbiornikami wód podziemnych oraz poza obszarami stref ochronnych ujęć wód. Nieruchomość objęta niniejszą decyzją znajduje także poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), według map zagrożenia powodziowego, sporządzanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Działka położona jest w zasięgu JCWPd 115 – PLGW2000115. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód podziemnych, określone w art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.).

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 2021 r., poz. 710 ze zm.).

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

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w części w ogólnogminne systemy sieci infrastruktury technicznej.

Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności wydobywczej, należy zapewnić przez urządzenia lokalne w tym zakresie, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych:

- włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- woda na cele bytowe – z własnego przyłącza wodociągowego; dopuszcza się realizację innego systemu gwarantującego spełnienie wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie;



- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe. Dopuszcza się zastosowanie innego systemu gwarantującego spełnienie wymogów przepisów odrębnych, w tym zbieranie wód opadowych płytkimi rowami z obszaru wyrobiska i gromadzenie ich w rzapiu, skąd będą przepompowywane do osadnika. Na zrzut podczyszczonych wód opadowych wymagane jest pozwolenie wodno-prawne;
- instalacja odgromowa i uziemiająca zgodnie z wymogami Polskiej Normy w tym zakresie;
- odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;
- 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;
- w zakresie dostępności komunikacyjnej – ustala się dojazd do urządzeń w celach konserwacyjnych – z wykorzystaniem istniejącej drogi o kategorii gminnej, w zasięgu której przebiega projektowane przedsięwzięcie. Ustala się miejsce dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem istniejącej komunikacji wewnątrzzakładowej, mającej połączenie z drogą publiczną poprzez istniejący zjazd. Istniejący zjazd winien spełniać parametry techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124). 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 2021 r., poz. 1376 ze zmianami). 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 uściśnione 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.

Przedsięwzięcie objęte decyzją znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Winna”, ustanowionego w koncesji Ministra Środowiska Nr 42/99 z dnia 16.12.1999r. udzielonej na wydobycie dolomitów ze złoża „Winna”. Realizowane przedsięwzięcie podlega zatem wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r., Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zm.). **W związku z powyższym w postanowieniu ZNAK:**



KIE.5121.150.2022.ZR z dnia 10 maja 2022r. Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu na kolejnych etapach przygotowania inwestycji następujących warunków geologiczno-górnicych:

- teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu stref zagrożenia od prowadzonych robót strzałowych, tj. strefy drgań parasejsmicznych górotworu, strefy powietrznej fali uderzeniowej i (w przeważającej części) w zasięgu strefy rozrzutu odłamków skalnych.

Określone powyżej warunki geologiczno- górnicze mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania projektowanego obiektu usytuowanego na terenie górnicych - wobec czego uznaje się je za obowiązujące.

### III. Linia rozgraniczająca teren inwestycji:

Zasięg rozgraniczający teren inwestycji wyznaczono linią ciągłą koloru czerwonego 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 Burmistrza Miasta i Gminy w dniu 17.01.2022 r., od Świętokrzyskich Kopalni Surowców Mineralnych Sp. z o.o., z siedzibą: ul. Na Ługach 7, 25-803 Kielce.

Wniosek uzupełniony 24.02.2022 r. 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 administracyjnego nie wpłynęły wnioski 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.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – postanowienie z dnia 06.05.2022r. znak: WPN-I.612.1126.2022.EB o umorzeniu postępowania;

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sandomierzu - pismo z dnia 09.05.2022r., znak: KR.ZZI.4.522.419.2022.AS

- Geologiem Powiatowym w Kielcach/Geologiem Wojewódzki w Kielcach - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niewyrażenie stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, uznaje się za uzgodnienie decyzji.

-Starostą Powiatowym – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niewyrażenie stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, uznaje się za uzgodnienie decyzji.

- Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego – postanowienie z dnia 10.05.2022r., znak: KIE.5121.150.2022.ZR.

Stosownie do postanowień art. 53 ust. 4 pkt. 10 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 i art. 48, bowiem działka przewidziana pod jego realizację nie znajduje się w zasięgu terenu przeznaczanego na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów, 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 na wstępie, w sprawie objętej niniejszą decyzją nie mają zastosowania wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem dotyczy budowy obiektów, dla których nie ustala się cech zabudowy w zakresie gabarytu, formy architektonicznej, intensywności wykorzystania terenu oraz linii zabudowy. Zamierzenie stanowi kontynuację prowadzonej obecnie działalności Przedsiębiorcy na tym obszarze. Brak 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” w celu ustalenia wymagań dla projektowanej zabudowy. Analizę ograniczono do części tekstowej.

Wynika z niej, iż przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją spełnia łącznie warunki, o których mowa w **art. 61 ust. 1 pkt 1–5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, bowiem:

- a) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem systemu komunikacji wewnątrzzakładowej poprzez istniejący zjazd;
- b) nie skutkuje realizacją elementów infrastruktury poza zakres istniejących urządzeń w tym zakresie;
- c) spełnia wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 1326 ze zm.), gdyż obejmuje powierzchnię gruntu figurującego w wypisie z rejestru gruntów jako N, PsVI, RIVa, RV, RVI, dla którego nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntu rolnego na cele nierolnicze;
- d) nie narusza wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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 współzycia 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 współzycia społecznego.

Jak wykazano wyżej w sprawie objętej niniejszą decyzją taka okoliczność nie zachodzi.

**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, 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 Burmistrza Miasta i Gminy Łagów, 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 Burmistrza Miasta i Gminy Łagów. 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) Burmistrz Miasta i Gminy Łagów 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) 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;
- 5) Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 11 ze zm.);
- 6) Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) wyłączenie z produkcji rolnej użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, III a i b oraz użytków rolnych klas IV, IV a i b, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2–10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie, którą w przypadku występowania jednego z wymienionych gruntów w zasięgu terenu objętego decyzją, należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę;
- 7) 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 wykroczać poza warunki nią określone;
- 8) 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);
- 9) 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.
- 10) Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, strona, która wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma prawo wnieść żądanie o wymierzenie kary pieniężnej, o którym mowa w art. 51 ust. 2 niniejszej ustawy. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Łagów.

*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.



**BURMISTRZ**  
*Paweł Marwicki*

*Otrzymują :*

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

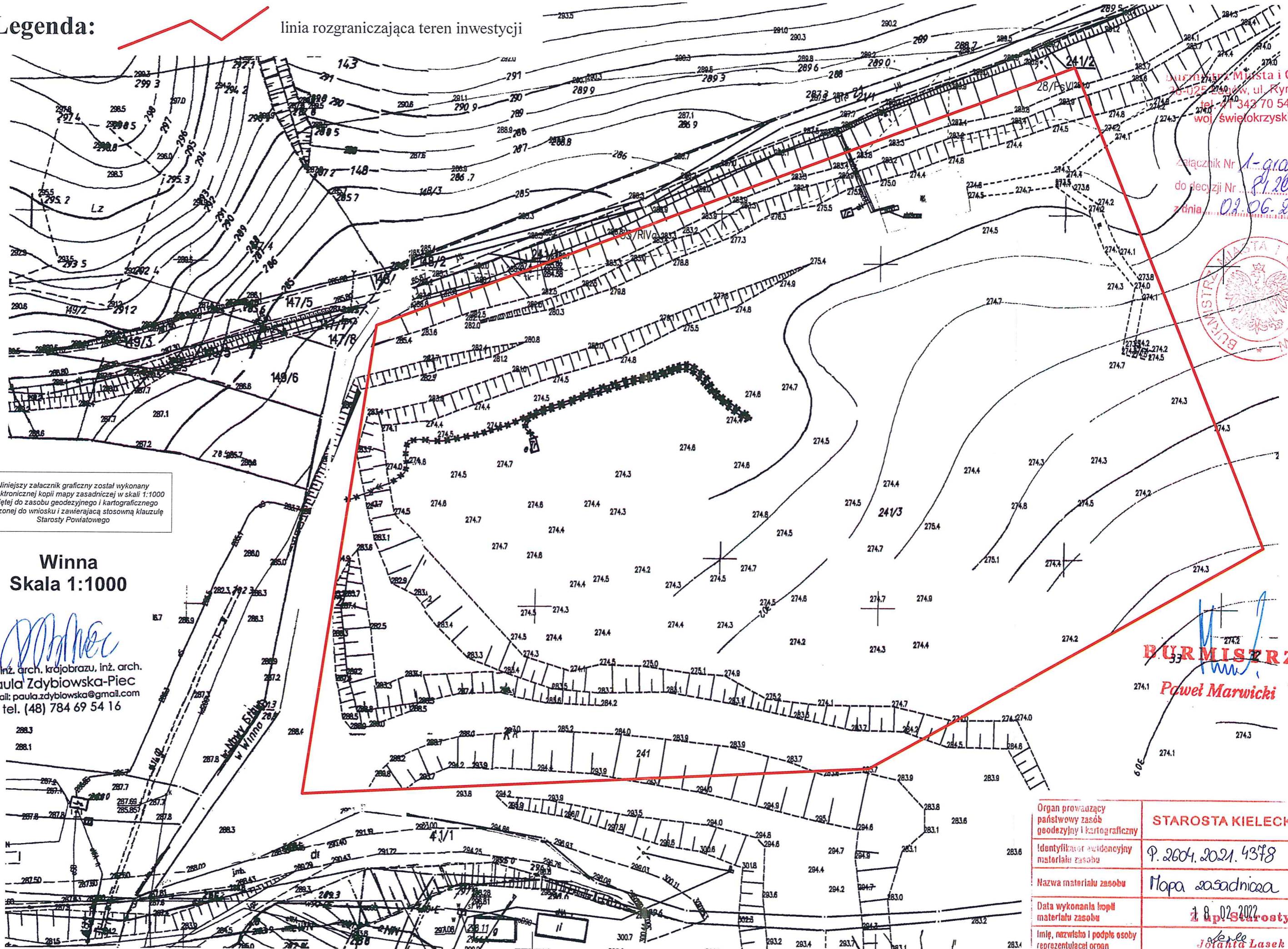






# Legenda:

linia rozgraniczająca teren inwestycji



Burmistrz Miasta i Gminy  
28-025 Łagów, ul. Rynek 62  
tel. 71 343 70 54  
woj. świętokrzyskie

Załącznik Nr 1 - graficzny  
do decyzji Nr P.2022  
z dnia 02.06.2022r.



Niniejszy załącznik graficzny został wykonany na elektronicznej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego dołączonej do wniosku i zawierającą stosowną klauzulę Starosty Powiatowego

Winna  
Skala 1:1000

*Paula Zdybiowska-Piec*  
mgr inż. arch. krajobrazu, inż. arch.  
Paula Zdybiowska-Piec  
e-mail: paula.zdybiowska@gmail.com  
tel. (48) 784 69 54 16

*Paweł Marwicki*  
**BURMISTRZ**  
Paweł Marwicki

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KIELECKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2604.2021.4378
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	18.02.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Jolanta Lasek</i> Jolanta Lasek Podinspektor



Burmistrz Miasta i Gminy  
26-025 Łagów, ul. Rynek 62  
tel. 41 343 70 54  
woj. świętokrzyskie

Załącznik Nr 2-tekstowy  
do decyzji Nr 812022  
z dnia 02-06-2022r.

Załącznik Nr 2  
do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Łagów  
ustalającej warunki zabudowy  
Znak: B.6730.1.2022

### ANALIZA I WYNIKI ANALIZY

określające wymagania w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania części nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 241/3, położonej w miejscowości Winna, obręb 0015 Winna, gmina Łagów; – **część opisowa.**

Przedsięwzięcie objęte wnioskiem z dnia 17.01.2022 r, uzupełnionego przy piśmie z dnia 24.02.2022r. dotyczy:

**1) Budowy stacjonarnego zakładu przeróbki kopaliny o wydajności max. 190 Mg/h, zasilanego energią elektryczną, usytuowanego na terenie Kopalni „Winna”;**

*Zakres rzeczowy inwestycji: zakład przeróbczy o wydajności max. 190 Mg/h, składający się z kontenerów siłowni i sterowni, kosza zasypowego z podawaczem, przesiewacza rusztowego, kruszarki szczękowej z młotem hydraulicznym, kruszarki udarowej, przesiewaczy wibracyjnych (do 3 szt.), przenośników taśmowych (do 20 szt.).*

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, **przedsięwzięcie objęte decyzją posiada funkcję zaliczaną do zabudowy przemysłowej w zakresie działalności wydobywczej.**

**Przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczy budowy stacjonarnego zakładu przeróbki kopaliny o wydajności max. 190 Mg/h, usytuowanego na terenie Kopalni „Winna” i obejmuje montaż standardowych urządzeń i elementów konstrukcyjnych charakterystycznych dla działalności wydobywczej. Nie mają zatem zastosowania wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zamierzenie nie wymaga ustalenia cech zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych a także linii zabudowy.**

Dla terenu miejscowości Winna, w zasięgu którego położona jest działka objęta wnioskiem, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z czym, zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego wnioskiem, wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy, o których mowa w art. 59 ust. 1. ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych **w art. 61 ust. 1–5 ww. ustawy.**

Stanowią one, że 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 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 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z postanowieniami art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 tej ustawy w postępowaniu zmierzającym do jej wydania dokonuje się analizy 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. Analiza ta wykonywana jest w formie tekstowej i graficznej.

Sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu 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**”. Zgodnie z §3 ww. rozporządzenia, w celu ustalenia wymagań dla projektowanej zabudowy wokół działki, której wniosek dotyczy wyznacza się obszar analizowany, którego zasięg wynosi nie mniej, niż trzykrotną szerokość frontu działki, nie mniej jednak niż 50,0 m.

Jak zaznaczono na wstępie, w sprawie objętej niniejszą decyzją nie mają zastosowania wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem dotyczy budowy obiektów, dla których nie ustala się cech zabudowy w zakresie gabarytu, formy architektonicznej, intensywności wykorzystania terenu oraz linii zabudowy. **Zamierzenie stanowi kontynuację prowadzonej obecnie działalności Przedsiębiorcy na tym obszarze.** Brak 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**” w celu ustalenia wymagań dla projektowanej zabudowy. Analizę ograniczono do części tekstowej.

Wynika z niej, iż przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją spełnia łącznie warunki, o których mowa w **art. 61 ust. 1 pkt 1–5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, bowiem:

- a) nieruchomości posiada dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem systemu komunikacji wewnątrzzakładowej poprzez istniejący zjazd;
- b) nie skutkuje realizacją elementów infrastruktury poza zakres istniejących urządzeń w tym zakresie;
- c) spełnia wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 1326 ze zm.), gdyż obejmuje powierzchnię gruntu figurującego w wypisie z rejestru gruntów jako N, PsVI, RIVa, RV, RVI, dla którego nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntu rolnego na cele nierolnicze;
- d) nie narusza wymogów wynikających z przepisów odrębnych.



Na tej podstawie można jednoznacznie stwierdzić, że wyniki niniejszej analizy wykazały, że przedsięwzięcie objęte wnioskiem może być przedmiotem ustalenia warunków zabudowy, bez naruszania ład przestrzennego przy równoczesnym spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

**Może być zatem przedmiotem ustalenia warunków zabudowy.**

*Niniejsza analiza została sporządzona 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.*



  
**BURMISTRZ**  
*Paweł Marwicki*

