

Znak: BPL.7331/44/2010/2011

**DECYZJA**  
**o ustaleniu warunków zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Stowarzyszenia Obrona Zwierząt, reprezentowanego przez Panią Agnieszkę Lechowicz – Prezesa Stowarzyszenia Obrona Zwierząt, ul. 11 Listopada 29, 28-300 Jędrzejów, z dnia 05.11.2010 r. i jego uzupełnieniu pismem z dnia 10.11.2010r.

**ustalam warunki zabudowy dla:**

**Stowarzyszenia Obrona Zwierząt**  
**reprezentowanego przez**

**Panią Agnieszkę Lechowicz – Prezesa Stowarzyszenia Obrona Zwierząt**  
**ul. 11 Listopada 29**  
**28-300 Jędrzejów**

**dla inwestycji polegającej na:**

**budowie „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: budynku socjalno – biurowego; budynku gospodarczo – magazynowego; budynku dla zwierząt gospodarczych; boksów dla psów i kotów; zbiornika na ścieki sanitarne w alternatywie przydomowa oczyszczalnia ścieków; zbiornika na ścieki deszczowe, na terenie działki o nr ewid. 236/1, położonej w miejscowości Przyłek, gmina Wodzisław.**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy**

Przedmiotem inwestycji jest budowa „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: budynku socjalno – biurowego; budynku gospodarczo – magazynowego; budynku dla zwierząt gospodarczych; boksów dla psów i kotów; zbiornika na ścieki sanitarne w alternatywie przydomowa oczyszczalnia ścieków; zbiornika na ścieki deszczowe, na terenie działki o nr ewid. 236/1, położonej w miejscowości Przyłek, gmina Wodzisław.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**

**1) ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

Teren działki: o nr ewid. 236/1 stanowi teren gruntów rolnych zabudowanych infrastrukturą techniczną, położony w miejscowości Przyłek, określony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.

W granicach terenu przewiduje się budowę „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym:

- budynku socjalno – biurowego;
- budynku gospodarczo – magazynowego;
- budynku dla zwierząt gospodarczych;
- boksów dla psów i kotów;
- zbiornika na ścieki sanitarne w alternatywie przydomowa oczyszczalnia ścieków;
- zbiornika na ścieki deszczowe.



Działka o nr ewid. 236/1 wnioskowana do zabudowy, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej – powiatowej Nr 0178, o nr ewid. 229, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki oraz terenów zlokalizowanych w bezpośrednim jej sąsiedztwie.

## 2) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej, uwzględniając potrzebę zharmonizowania projektowanej inwestycji z istniejącym zainwestowaniem, poprzez nawiązanie funkcją i formą do istniejącej po sąsiedzku zabudowy.

**Dla projektowanej inwestycji ustala się następujące wymagania architektoniczno – przestrzenne:**

### ● budynku socjalno - biurowego

- linia zabudowy budynku – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- szerokość elewacji frontowej budynku – 14,00 m z tolerancją 20%
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do:
  - okapu – do 4,50 m;
  - kalenicy – do 8,00 m;
- ilość kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- układ połaci dachowych budynku – dwuspadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynku – „równoległy” do frontu działki;

### ● budynku gospodarczo – magazynowego

- linia zabudowy budynku – min 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- szerokość elewacji frontowej budynku – 8,00 m z tolerancją 20%
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do:
  - okapu – do 4,50 m;
  - kalenicy – do 8,00 m;
- ilość kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- układ połaci dachowych budynku – dwuspadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynku – „prostopadły” do frontu działki,

### ● budynku dla zwierząt gospodarczych

- linia zabudowy budynku – min 50,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- szerokość elewacji frontowej budynku – 8,00 m z tolerancją 20%
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do:
  - okapu – do 4,50 m;
  - kalenicy – do 8,00 m;
- ilość kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- układ połaci dachowych budynku – dwuspadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynku do frontu działki – w dostosowaniu do bryły budynku,

### ● boksów dla psów i kotów

- linia zabudowy budynku – min 50,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- szerokość elewacji frontowej budynku – 8,00 m z tolerancją 20%
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do:
  - okapu – do 3,00 m;
  - kalenicy – do 4,00 m;
- ilość kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- układ połaci dachowych budynku – jednospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- kierunek głównej kalenicy dachu budynku do frontu działki – w dostosowaniu do bryły budynku.

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – ze względu na brak jednoznacznie określonej powierzchni potencjalnych działek budowlanych w obszarze analizy, brak możliwości precyzyjnego określenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu planowanej inwestycji w oparciu o analizę tego parametru zagospodarowania.

Dla projektowanej inwestycji ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy max 50% i udział powierzchni biologicznie czynnej min 30% powierzchni działki.

### 3) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Wnioskowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Projektowana inwestycja znajduje się w granicach:

– Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Niecka Miechowska SE” Nr 409 i jego obszaru ochronnego, posiadającego dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r.. Na obszarze ochronnym wydzielono rejon ochrony „B”, który obejmuje uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej.

W strefie tej obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża,
- b) zakaz budowania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska, przeładunków i dystrybucji substancji ropopochodnych.

wymagane jest:

- a) kontrolowanie intensywnej produkcji rolnej,
- b) ograniczenie bezściółowej hodowli zwierząt,
- c) zlikwidowanie dzikich wysypisk odpadów,
- d) uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
- e) zlikwidowanie punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych,
- f) stosowanie środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie, krótszym niż 6 miesięcy;

– Ustanowionego obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000” – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Mierzawy”. – PLH260020, zatwierdzony Decyzją Komisji Nr 2011/64/UE z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.Urz.UE L 33/146 z dnia 08.02.2011r.).

Zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami) na obszarach objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000, zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Z uwagi na fakt, że wnioskowana inwestycja jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, która wyznacza granicę ustanowionego obszaru sieci ekologicznej „Natura 2000” – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Mierzawy” oraz faktu, iż działka jest zabudowana infrastrukturą techniczną, planowane na niej przedsięwzięcie inwestycyjne nie stwarza prawdopodobieństwa oddziaływania negatywnego na ten obszar, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, z późniejszymi zmianami), organ I instancji nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

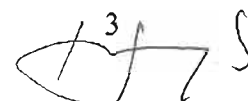
W granicach terenu wnioskowanej inwestycji nie występują tereny zmeliorowane.

Na terenie działki wnioskowanej do zabudowy należy przewidzieć wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie planowanej lokalizacji i terenów przyległych. W przypadku wystąpienia drzew i krzewów na terenie wnioskowanej inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest uzyskanie oddzielnego zezwolenia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi – w związku z realizacją inwestycji – odpadami (masami ziemi, gruzem itp.) zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243, z późniejszymi zmianami).

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony zdrowia.



#### **4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Teren wyznaczony niniejszą decyzją znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

#### **5) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów szczególnie zagrożonych powodzią i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

Teren projektowanej inwestycji znajduje się poza terenami: górnictwami, szczególnie zagrożonymi powodzią i zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

#### **6) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

- a) obsługa komunikacyjna działki istniejącym zjazdem z drogi powiatowej Nr 0178, o nr ewid. 229,
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej studni kopanej w alternatywie z projektowanej studni głębinowej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego, bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne z zapewnieniem wywozu ścieków, w alternatywie z projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków z zapewnieniem wywozu osadu,
- e) odprowadzanie wód deszczowych do projektowanego, bezodpływowego zbiornika,
- f) zaopatrzenie w ciepło z własnej kotłowni,
- g) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach, usytuowanych w pobliżu układu komunikacyjnego, z zapewnieniem ich wywozu.

#### **7) ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Realizacja inwestycji nie może powodować uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, dotyczących przede wszystkim:

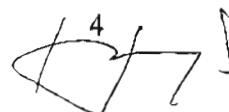
- a) zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej,
- b) ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, szkodliwe promieniowania i oddziaływania pól elektroenergetycznych,
- d) ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, kolorem czarnym i oznaczone literami ABCD – A, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną część.**

**4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do decyzji.**

### **UZASADNIENIE**

Pani Agnieszka Lechowicz – Prezes Stowarzyszenia Obrona Zwierząt, ul. 11 Listopada 29, 28-300 Jędrzejów wystąpiła do Wójta Gminy Wodzisław z wnioskiem z dnia 5.11.2010r. i jego uzupełnieniu pismem z dnia 10.11.2010r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie: „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: budynku socjalno – biurowego; budynku gospodarczo – magazynowego; budynku dla zwierząt gospodarczych; boksów dla psów i kotów; zbiornika na ścieki sanitarne w alternatywie przydomowa oczyszczalnia ścieków; zbiornika na ścieki deszczowe, na terenie działki o nr ewid. 236/1, położonej w miejscowości Przyłęk, gmina Wodzisław.



W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy, w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Dla terenu w zasięgu położenia nieruchomości objętej wnioskiem inwestorskim brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek zawierał elementy wymagane art. 52 ust. 2 wymienionej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 niniejszej ustawy.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz.1397) i nie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku przygotowania projektu decyzji przeprowadzono analizę spełnienia niezbędnych warunków, określonych w art. 61 ust. 1, umożliwiających wydanie decyzji oraz analizę, o której mowa w art. 53 ust.3 w związku z art. 64 ust. 1 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nieruchomość spełnia kryteria działki budowlanej wymienione w art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami) oraz w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Na zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego strony biorące udział w postępowaniu wniosły pisma informujące, że nie wyrażają zgody na budowę Schroniska dla zwierząt, uzasadniając, iż lokalizacja tego typu obiektu ograniczy użytkowanie ich budynków oraz zagospodarowanie działek w sąsiedztwie wnioskowanej inwestycji.

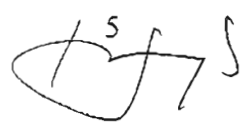
Niezależnie od powyższych pism mieszkańcy wsi Przyłęk wniosli do Wójta Gminy Wodzisław „petycję mieszkańców” sformułowaną na zebraniu wiejskim, które odbyło się w miejscowości Przyłęk w dniu 30 grudnia 2010r.. Petycja formułuje sprzeciw mieszkańców co do lokalizacji planowanego Schroniska dla psów uzasadniając go, utratą atrakcyjności terenu predysponowanego do zagospodarowania zabudową mieszkaniową lub rekreacyjno – wypoczynkową (spokojnego wypoczynku) oraz utratą wartości nieruchomości.

Tryb i zasady dotyczące ustalenia warunków zabudowy uregulowane zostały w rozdziale 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja o warunkach zabudowy nie jest dokumentem upoważniającym do podjęcia realizacji inwestycji przez Stowarzyszenie, lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę na terenie wskazanym w decyzji i na warunkach w niej określonych. Zatem decyzja o ustaleniu warunków zabudowy określa teren inwestycji oraz nie przesądza o realizacji inwestycji.

Po rozpatrzeniu wniosku Stowarzyszenia Obrona Zwierząt została podjęta decyzja znak: BPL.7331/44/2010/2011 Wójta Gminy Wodzisław z dnia 07.02.2011r. odmawiająca ustalenia warunków zabudowy na inwestycję polegającą na budowie „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 236/1, położonej w miejscowości Przyłęk, gmina Wodzisław dla wnioskodawcy.

Od decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie „Schroniska dla zwierząt”, wniesione zostało odwołanie przez Prezesa Stowarzyszenia Obrony Zwierząt, z siedzibą w Jędrzejowie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach.

Decyzją znak: SKO.PZ-71/1107/72/2011 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach z dnia 01.04.2011r. uchyliło w całości zaskarżoną decyzję znak: BPL.7331/44/2010/2011 Wójta Gminy Wodzisław z dnia 07.02.2011r. odmawiającą ustalenia warunków zabudowy na inwestycję polegającą na budowie „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 236/1, położonej w miejscowości Przyłęk, gmina Wodzisław i przekazało do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.



Po ponownym rozpatrzeniu wniosku Stowarzyszenia Obrona Zwierząt, z uwzględnieniem uzasadnienia zawartego w decyzji znak: SKO.PZ-71/1107/72/2011 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 01.04.2011r., Wójt Gminy Wodzisław decyzją znak: BPL.7331/44/2010/2011 z dnia 15.07.2011r. ponownie odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 236/1, położonej w miejscowości Przyłęk, gmina Wodzisław dla wnioskodawcy.

Od decyzji Wójta Gminy Wodzisław z dnia 15.07.2011r. odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie „Schroniska dla zwierząt”, wniesione zostało odwołanie Prezesa Stowarzyszenia Obrony Zwierząt, z siedzibą w Jędrzejowie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach.

Decyzją znak: SKO.PZ-71/3493/302/2011 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach z dnia 26.09.2011r. uchyliło w całości zaskarżoną decyzję znak: BPL.7331/44/2010/2011 Wójta Gminy Wodzisław z dnia 15.07.2011r. odmawiającą ustalenia warunków zabudowy na inwestycję polegającą na budowie „Schroniska dla zwierząt” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 236/1, położonej w miejscowości Przyłęk, gmina Wodzisław, uzasadniając, że organ I instancji nie dokonał prawidłowego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji, w tym m. innymi przepisów prawa określonych w Konstytucji RP, Wyrokach Sądu Administracyjnego, przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniach oraz stwierdzając, że organ I instancji nie dokonał pełnej i wyczerpującej analizy funkcji zamierzonej inwestycji w aspekcie przepisów prawa, w tym również ustawy z dnia 21.08.1997r. o ochronie zwierząt, ustawy z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Po ponownym rozpatrzeniu wniosku Stowarzyszenia Obrona Zwierząt, uwzględniając uzasadnienie zawarte w decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach z dnia 26.09.2011r. oraz po dokonaniu przez organ I instancji pełnej i wyczerpującej analizy funkcji zamierzonej inwestycji w aspekcie przepisów prawa stwierdzić należy, że przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją spełnia łącznie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z postanowieniem art. 53 ust. 4 i art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po uprzednim uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

Uwzględniając postanowienia art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, co ma miejsce w przedmiotowej sprawie rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

### 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).

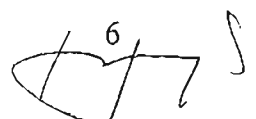
Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) 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).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, 25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Wójta Gminy Wodzisław, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.



**Załączniki:**

Nr 1 – graficzny, stanowiący integralną część decyzji.

Nr 2 – wynik analizy określającej wymagania w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu, obejmuje część tekstową i graficzną do wglądu w Urzędzie Gminy w Wodzisławiu.

WÓJT GMINY  
WODZISŁAW

mgr Józef Suski

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

**Otrzymują:**

1. Inwestor.
2. Strony wg wykazu.
3. A/a.

**Projekt decyzji opracowała:**

mgr inż. arch. Barbara Godzisz – Grychowska  
Nr wpisu na listę OIU w Katowicach – KT-109