

b) stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją

Przedmiotowa działka obejmująca w/w zamierzenie, położona jest na obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 61 ust.1 – powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w przypadku braku miejscowego planu, wydanie decyzji o ustaleniu celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe tylko w przypadku łącznego spełnienia warunków:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna jest 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

- teren ma dostęp do drogi publicznej,

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego

- 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.

- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono że przedmiotowa działka spełnia łącznie powyższe wymogi do ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o lokalizacji celu publicznego.

Dla projektowanej inwestycji wymagania odnoszące się do nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym odnoszące się do wielkości pow. zabudowy w stosunku do pow. działki, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometrii dachu, ustalono zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu z dnia 26.08.2003r. (Dz. U. nr 164 poz. 1588) po przeprowadzeniu analizy wyznaczonego obszaru wokół przedmiotowej działki.

Ponadto po przedłożeniu przez Inwestora danych charakteryzujących inwestycję oraz jej wpływ na środowisko – ustalono, że planowana inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na obszarze Natura 2000 ani nie będzie na nią oddziaływać w związku z tym nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt dla których wyznaczono obszar Natura 2000.

Uzgodnienia przeprowadzone w toku postępowania zgodnie z art. 53 ust.4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddz. w Kielcach – nie wymaga

- Zarząd Dróg Powiatowych w Sandomierzu z siedzibą w Samborcu – nie wymaga

- Zarządca drogi gminnej – uzgodnienie wewnętrzne

- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu – nie wymaga

W/w inwestycja nie wymaga uzgodnień w zakresie zadań rządowych i samorządowych, służących realizacji celu publicznego (z Wojewodą, Marszałkiem Województwa, Starostą)

W toku postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział – poprzez Obwieszczenia rozplakatowane w dniu 14 czerwiec 2016r. - w trakcie