

Bieruń, dnia 6 sierpnia 2024 r.
BZK.152.7.2024

Odpowiadając na „petycję sąsiedzka” z dnia 15 lipca 2024 r. (wpływ do organu dnia 18 lipca 2024 r.), dotyczącą planowanej inwestycji na działce nr 753/53 w Chełmie Śląskim przy ul. Chełmskiej, informuję, że do dnia dzisiejszego do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej nie wpłynął żaden wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę sklepu wielkopowierzchniowego, a zatem nie ma możliwości uczynić Państwa stronami postępowania. Warunkiem bowiem skuteczności wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, jest pozostawanie tego postępowania w toku. Jak wskazuje się w doktrynie, żądanie dopuszczenia do udziału w postępowaniu może być wniesione wyłącznie w toku postępowania prowadzonego w trybie zwykłym przed organem I lub II instancji. Podanie to winno być wniesione indywidualnie, a nie zbiorowo w trybie petycji. Zgodnie z art. 28 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Stosownie do definicji zawartej w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszarem oddziaływania obiektu jest teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszar oddziaływania ustala się zatem na podstawie przepisów odrębnych, które z uwagi na cechy obiektu budowlanego wprowadzają ograniczenia w zabudowie terenu [por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 7 maja 2024 r. sygn. akt II SA/Lu 109/24]. W celu ustalenia stron postępowania o pozwolenie na budowę należy zweryfikować czy, na podstawie konkretnych przepisów prawa materialnego, inwestycja oddziałuje na inne nieruchomości w sposób wpływający na możliwość ich zabudowy. Przymiot strony nie przysługuje z samej racji posiadania prawa własności sąsiedniej nieruchomości, czy istnienia interesu faktycznego. Podstawowe znaczenie ma jedynie kwestia ustalenia, w oparciu o przepisy prawa materialnego, oddziaływania przez inwestycję na inne nieruchomości w sposób ograniczający ich zabudowę.

Wyjaśniam również iż zgodnie z art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym handel wielkopowierzchniowy to handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², którego budowa może być realizowana wyłącznie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dopuszczający tego typu obiekty. Obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje jednak takiej możliwości, a wielkość ww. działki nie daje możliwości lokalizacji obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ponadto informuję, że zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska,
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych;
4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego.
Wobec powyższego obowiązki Starosty, zmierzające do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę są jednoznacznie określone. Dodatkowo wyjaśniam, że w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko żadne obiekty handlowe nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z kolei centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody,
- b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem wszelkie mniejsze inwestycje handlowe nie powodują negatywnego wpływu na środowisko.

STAROSTA


Łukasz Odelga



Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej „RODO”), informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Bieruńsko-Lędziński z siedzibą w Bieruniu przy ul. św. Kingi 1, e-mail: starosta@powiatbl.pl
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia petycji na podstawie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach.
3. Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane innym podmiotom zgodnie z art. 6 ustawy o petycjach tj. do podmiotu właściwego do rozpatrzenia petycji.
4. Dane będą przechowywane przez okres wieczysty zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
5. Posiada Pani/Pan prawo: dostępu do treści swoich danych, do ich sprostowania, do ograniczenia przetwarzania, do uzyskania kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych gdy uzna Pani/Pana, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
7. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym.
8. Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. W sprawach związanych z Pani/Pana danymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: iod@powiatbl.pl.