

GG.6730.15.5.2021.DP

## **DECYZJA**

### **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 sierpnia 2021 roku (data wpływu), spółki LAND Investment Sp. z o.o., ul. Nakielska 12/1, 42-600 Tarnowskie Góry, działającej poprzez pełnomocnika - Pana Łukasza Gałkę, ul. Nakielska 12/1, 42-600 Tarnowskie Góry

### **ustalam warunki zabudowy**

dla Inwestora:

**LAND Investment Sp. z o.o., ul. Nakielska 12/1, 42-600 Tarnowskie Góry**

Przedmiot inwestycji:

**Budowa elektrowni fotowoltaicznej "PV\_Bukowiec\_30/2021", o łącznej mocy do 2,0 MW, (w dwóch etapach, każdy po ok. 1,0 MW) składającej się z paneli fotowoltaicznych, zainstalowanych na konstrukcjach wsporczych wraz z infrastrukturą obejmującą m.in. falowniki, stację transformatorową oraz elementy przyłącza energetycznego do sieci 15 kV**

Lokalizacja inwestycji:

**Bukowiec, obręb 2.0006 Strzebiń, gmina Koszęcin, dz. nr ew. 1396**

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:

- rodzaj inwestycji: budowa farmy fotowoltaicznej
- rodzaj zabudowy: nowa infrastruktura techniczna - elektroenergetyczna
- sposób zagospodarowania terenu: zgodnie z parametrami określonymi przez inwestora

**Przedmiotowa inwestycja jest urządzeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, służącym realizacji celów inwestora.**

#### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (warunki urbanistyczne):**

- a) Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - ul. Katowickiej (dz. nr ew. 1461) oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od granicy działki drogowej drogi gminnej (dz. nr ew. 1), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;
- b) Inwestor określił zakres oraz parametry planowanej inwestycji. Wyznaczono parametry zgodnie z wnioskiem:
  - W skład projektowanej inwestycji wejdą następujące obiekty:
    - do 3000 szt. paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy znamionowej do 2,0 MW (lub 2 elektrowni pracujących niezależnie o mocy do 1,0 MW). Nie wyklucza się możliwości zastosowania większej ilości paneli przy zachowaniu maksymalnej mocy elektrowni.

- Powierzchnia łączna terenu, na którym zamontowane zostaną ogniwa fotowoltaiczne: ok. 28925 m<sup>2</sup>.
- Powierzchnia łączna samych ogniw fotowoltaicznych: do 5 000 m<sup>2</sup>.
- Moc pojedynczego panelu fotowoltaicznego - od 400 W do 800 W każdy. Nie wyklucza się zastosowania pojedynczego ogniwa fotowoltaicznego o innych mocach (większych lub mniejszych) niż wyżej wymienione, przy zachowaniu parametrów opisanych w pkt. 1. (moc całej elektrowni do 2,0 MW lub 2 elektrowni pracujących niezależnie o mocy do 1,0 MW). Powierzchnia pojedynczego panelu: ok. 1,5 - 5 m<sup>2</sup>.
- Falowniki (inwertery) - to urządzenie, którego zadaniem jest zmiana prądu przemiennego o danej częstotliwości na prąd stały o regulowanej częstotliwości. Ilość falowników doprecyzowana zostanie na etapie sporządzenia dokumentacji projektowej. W zależności od przyjętej koncepcji na etapie projektu budowlanego szacuje się od 1 szt. (w przypadku inwertera centralnego) do 10 szt. (w przypadku inwerterów rozproszonych). W przypadku 2 niezależnych elektrowni - rozpatrujemy niezależnie).
- Transformator: urządzenie elektryczne umożliwiające zmianę niskiego napięcia na napięcie średnie.
- Powierzchnia transformatora: do 20 m<sup>2</sup>, wysokość do 5,0 m (w przypadku 2 niezależnych elektrowni do 2 x 20 m<sup>2</sup>).
- Konstrukcje wolnostojące. Konstrukcja wykonana z profili aluminiowych/lub metalowych wbijanych bezpośrednio do gruntu na głębokość ok. 1,5 m (precyzyjną głębokość posadowienia konstrukcji wsporczych określą badania gruntowe), lub konstrukcja mocowana do płyt betonowych układanych bezpośrednio na ziemi. Wybór najkorzystniejszego rozwiązania zależy będzie od terminów dostaw oraz cen. Nie podjęto jeszcze ostatecznej decyzji odnośnie wyboru dostawcy. Inwestor nie wyklucza, w przypadku uzyskania lepszego terminu dostawy i/lub korzystniejszej ceny, instalacji konstrukcji wsporczych innego producenta.
- Trackery to ruchome elementy systemu fotowoltaicznego, dzięki którym instalacja ustawia się w optymalnej pozycji w stosunku do słońca - nie przewiduje się.
- Kable teletechniczne wraz z kablami energetycznymi doziemnymi lub napowietrznymi. Przebieg kabla zasilającego na podstawie warunków określonych przez: Tauron Dystrybucja SA, Oddział w Częstochowie, Al. Armii Krajowej 5, 42-200 Częstochowa. Kabel zasilający przeprowadzony będzie na głębokości ok. 0.8 - 1.2 m p.p.t. Miejsce przyłączenia do sieci średniego napięcia zależy będzie od uzyskanych zgód i pozwoleń. Nie zostały jeszcze podjęte ostateczne decyzje co do wyboru miejsca przyłączenia. Inwestor zakłada, że miejscem przyłączenia będzie najbliższy słup średniego napięcia znajdujący się na działce o nr ewid. nr 85/25 lub 1786.
- System monitoringu (bariera IR, czujniki ruchu, kamery).
- Ogrodzenie do 2,25 m.
- Droga dojazdowa: dojazd do planowanej elektrowni zapewniony będzie dzięki drodze gruntowej (dz. nr 1, dz. nr 1359), mająca połączenie z drogą publiczną (dz. nr 133512. ul. 1 Maja). Na terenie inwestycji o ile zajdzie taka potrzeba wynikająca z przepisów odrębnych, planowana jest droga techniczna umożliwiająca dojazd do każdego miejsca na terenie inwestycji. Nie planuje się stałych placów oraz zatok wewnętrznych.
- Łączna powierzchnia zabudowy, zajęta przez obiekty budowlane (panele fotowoltaiczne, stacja transformatorowa, droga serwisowa) wynosić będzie maksymalnie do: 8520 m<sup>2</sup>.
- Inwestycja ma charakter stały.

- o Inwestor zastrzega sobie możliwość zmiany konfiguracji ilości paneli fotowoltaicznych. ich mocy. rodzaju i ilości falowników przy zachowaniu maksymalnej mocy elektrowni do 2.0 MW (lub 2 elektrowni pracujących niezależnie o mocy do 1,0 MW).

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

- a) ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1219 ze zm.);
- b) ustalenia wynikające z 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. 247 ze zm.); planowana inwestycja jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). **Decyzją znak GG.6220.5.11.2021 z dnia 15.07.2021 r., Wójt Gminy Koszęcin stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i określił istotne warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji i eksploatacji. Planowane przedsięwzięcie należy projektować zgodnie z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**
- c) ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - nie dotyczy;
- d) ochrona zadrzewień – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
- e) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

## **3. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną - włączenie do istniejącej sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji - brak potrzeb;
- c) ogrzewanie - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji - brak potrzeb;
- d) odprowadzanie ścieków - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji - brak potrzeb;
- e) odpady - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- f) obsługa komunikacyjna - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji (zgodnie z Art. 61. ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii);
- g) stanowiska postojowe - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

## **4. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:**

- a) projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) projekt zagospodarowania musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;

- d) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z ich zarządcami;
- e) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi;

## 5. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:
  - a) projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami oraz z przepisami odrębnymi:
    - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
    - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) - **teren nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z danymi z materiałów kartograficznych przedmiotowy teren obejmuje użytki oznaczone jako **RIIIb, RIVa, ŁIV. Użytki RIIIb zostały wyłączone z zabudowy**;
    - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
    - 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.): teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze chronionym;
    - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) - teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze prawnie chronionym;
- 1) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.);
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1219 ze zm.):
  - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych;
  - b) odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.);
- 3) Nie ustala się warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest położony** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;

- 5) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: Przedmiotowy teren **nie jest położony** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420);
- 6) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: **brak**;
- 7) Na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** na terenach określanych jako „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”;
- 8) Na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze zagrożonym podtopieniami;
- 9) Zgodnie z treścią Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy.

## 7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została wydana po uzgodnieniu następującymi instytucjami:

- Starostwo Powiatowe w Lublińcu, ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec - postanowienie nr WOŚ.6123.72.2021 z dnia 01 października 2021 r.,
- Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach, ul. Lechicka 24 40-609 Katowice - postanowienie nr WD-U.6016.L-361.2020.MMIŚ.15396.21 z dnia 23 września 2021 r.,
- Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Opolu, ul. Odrowążów 2, 45-089 Opole - organ pomimo prawidłowego zawiadomienia w sprawie o uzgodnienie przesłanego projektu decyzji, które odebrał w dniu 16 września 2021 r., do dnia dzisiejszego nie zajął stanowiska. Termin uzgodnienia przypadał na dzień 30 września 2021 r. Zatem stosownie do treści art. 53 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

## 8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

określone literami ABCD...A, inne ustalenia graficzne określa mapa zarejestrowana przez Starostę Lublinieckiego Wydział Geodezji i Kartografii z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, na których jest zlokalizowana inwestycja, w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

## 9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sprzeczna z jego ustaleniami (nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Wygąpienie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

## U Z A S A D N I E N I E

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia **27 sierpnia 2021** roku (data wpływu), spółki **LAND Investment Sp. z o.o.**, ul. Nakielska 12/1, 42-600 Tarnowskie Góry, działającej poprzez pełnomocnika - **Pana Łukasza Gałkę**, ul. Nakielska 12/1, 42-600 Tarnowskie Góry, dla inwestycji pod nazwą: **Budowa elektrowni fotowoltaicznej "PV\_Bukowiec\_30/2021"**, o łącznej mocy do 2,0 MW, (w dwóch etapach, każdy po ok. 1,0 MW) składającej się z paneli fotowoltaicznych, zainstalowanych na konstrukcjach wsporczych wraz z infrastrukturą obejmującą m.in. falowniki, stację transformatorową oraz elementy przyłącza energetycznego do sieci 15 kV, o lokalizacji: **Bukowiec, obręb 2.0006 Strzebiń, gmina Koszęcin, dz. nr ew. 1396**, po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Przedmiotowy obszar w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art.4 ust.2 i art. 59 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęta obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 88 Ustawy o planowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Należy stwierdzić, że spełnione są łączne wymagania zawarte w art. 61 ust.1 pkt 3 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z Art. 61. ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.):

- 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 - **warunek nie wymaga spełnienia**;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej - **warunek nie wymaga spełnienia**;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - co jest uwidocznione w analizie urbanistycznej;
- 4) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - co jest uwidocznione w analizie urbanistycznej;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - co jest uwidocznione w analizie urbanistycznej.

Analiza, zawierająca część tekstową, przeprowadzona zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz.U.2003.164.1588), w sprawie sposobu zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej działki doprowadziła do wniosków zawartych w niniejszej decyzji.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

### **P O U C Z E N I A:**

1. Zgodnie z art. 55 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę;
2. 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);
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 Ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy;
4. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
  - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;
5. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
6. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych;
7. Celem uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Lublińcu zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
8. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, Aleja Niepodległości 20/22, 42-200 Częstochowa - za pośrednictwem Wójta Gminy Koszęcin w terminie 14 dni od daty 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.*

*Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy*

*postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.*

Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji
- wyniki analizy urbanistycznej - część tekstowa (załącznik nr 2)

Otrzymują:

1. Łukasz Gałka, ul. Nakielska 12/1, 42-600 Tarnowskie Góry – pełnomocnik LAND Investment Sp. z o.o,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika,
3. a/a.

Opracowanie:

mgr inż. Piotr Stankiewicz  
architekt  
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ  
członek Łódzkiej Okręgowej Izby  
Architektów nr ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak  
urbanista uprawniony  
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym)

Z upoważnienia Wójta Gminy