

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

1. **art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt. 2 w związku z ust. 1a oraz art.52, art.54, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130);
2. w związku z **art.4 ust.2, pkt. 1** tejże ustawy oraz:
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu
 - w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116);
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r., *zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2399)
3. **art. 104** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz.572);
4. **art. 39** ustawy z 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465),

po uzgodnieniu na podstawie **art. 53 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z:

1. *Starostą Lublinieckim*, w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. *Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitaro – Epidemiologicznym w Lublińcu* pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
3. *Marszałkiem Województwa Śląskiego* w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych;
4. *Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie* w odniesieniu do ochrony melioracji wodnych,

USTALAM

na rzecz Pani *Aleksandry Tomkiewicz*, zam. ul. Mazowiecka 6a/1, 40-732 Katowice
lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci kanalizacji sanitarnej
na terenie działki nr: 244/4, obręb Rusinowice.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: Wg § 2 pkt 1 lit. h rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy*, wnioskowana inwestycja zalicza się do obiektów *infrastruktury technicznej*.

2. Funkcja zabudowy: Zgodnie z art.2 pkt.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez inwestycje celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości do 120mb na terenie działki nr 244/4, obręb Rusinowice

3. Warunki i szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych:

3.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Szczegółowe ustalenia dotyczące planowanej inwestycji zostaną określone na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, w oparciu o przepisy:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2022 r., poz.1225),
- ustawy z dnia 7 czerwca 2021r., *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2024 r., poz. 757), oraz
- ustawy z 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz innych przepisów właściwych w sprawie.

Przy projektowaniu i realizacji sieci należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, zgodne z obowiązującą *Normą Polską*, w szczególności należy zachować wymagane odległości:

- a) przy skrzyżowaniach i przebiegu wzdłuż uzbrojenia podziemnego i naziemnego;
 - b) przy przejściach w sąsiedztwie obiektów i urządzeń budowlanych oraz drzew;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury w *sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonania robót budowlanych* (Dz. U z 2003 r., Nr 47, poz. 401);

3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Podziemne obiekty infrastruktury technicznej nie wpływają na ład przestrzenny.
- Nie określa się ustaleń, tj.: *linii zabudowy; maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy; udziału powierzchni zabudowy; szerokości elewacji frontowej; szerokości elewacji bocznej; wysokości zabudowy; geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych; minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej; minimalnej liczby miejsc do parkowania*, jeżeli konstrukcja obiektu budowlanego objętego wnioskiem nie wymaga określenia takiego ustalenia.

3.3. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Inwestycja *nie zalicza się do przedsięwzięć* wymienionych 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 ze zm.).

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), w szczególności:

1. w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zając wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;
2. należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
3. usunięcie krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego zgodnie z art. 83 i art. 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478);

Z odpadami powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlanego należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.), w szczególności:

- odpady należy magazynować zgodnie z wymogami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi z zachowaniem terminów określonych ww. ustawie;
- odpady, w tym odpady niebezpieczne, należy przekazywać podmiotom spełniającym wymogi określone ww. ustawie.
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Koszęcin, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

3.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostęp do drogi: Zgodnie z **art. 61 ust. 2** u.p.z.p. przepisów art. 61 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do: *obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej*;

Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), tzn.:

1. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach gestora sieci do której będzie przyłączony nowy odcinek sieci kanalizacji sanitarnej wskazanych w informacji z dnia 30.09.2024r., nr **GKZ.7021.2.46.2024r.**

Biorąc pod uwagę powyższe należy zauważyć, iż w myśl **art. 49 § 2** Kodeksu Cywilnego (Dz. U z 224 poz. 1061) *"Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który **przyłączył** urządzenia do swojej sieci, **nabył ich własność** za odpowiednim wynagrodzeniem, **chyba że w umowie strony postanowiły inaczej**.*

Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca".

Zatem, zgodnie z **art. 19a ust. 4 pkt 6** ustawy z 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) – dalej u.z.w.o.ś., należy wyjaśnić, iż wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci zawiera co najmniej plan zabudowy lub szkic sytuacyjny, określający usytuowanie przyłącza w stosunku do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz innych obiektów i sieci uzbrojenia terenu. Ponadto jak stanowi **art. 19a ust. 6** u.z.w.o.ś., sporządzenie planu sytuacyjnego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane, winno uwzględniać warunki przyłączenia do sieci wydane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. **W tym przypadku warunki przyłączenia określające m.in. usytuowanie przyłącza, winny być uwzględnione przy wydawaniu niniejszej decyzji, a ściślej według podanego art. 61 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p.**

Należy przy tym dodać, że w myśl **art. 61 ust. 5 u.p.z.p.**, cyt. *" Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem."*

Celem art. 61 ust. 1 pkt 3 w zw. z ust. 5 u.p.z.p. nie jest uzależnienie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego od faktycznego istnienia uzbrojenia terenu, ale jedynie zagwarantowanie, że powstanie stosowne uzbrojenie, pozwalające na prawidłowe korzystanie z obiektów budowlanych. Jeśli uzbrojenie terenu jeszcze nie powstało, to umieszczenie na obszarze inwestycji właściwych urządzeń **musi zostać zagwarantowane w drodze umowy pomiędzy inwestorem a właściwą jednostką organizacyjną, czyli przedsiębiorstwem zajmującym się dostarczaniem odpowiednich usług. Zagwarantowanie oznacza zapewnienie w drodze umowy**, co nie jest tożsame z obowiązkiem posiadania takiej umowy już w momencie starania się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ale posiadanie **zapewnienia, gwarancji, że taka umowa w przyszłości zostanie zawarta.**

Organ prowadzący postępowanie wyjaśnia jego uczestnikom, iż charakter zamierzenia wskazuje na zamiar Inwestora polegający na podziale terenu inwestycji (zgodnie z art. 94 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), budowę **kilku** budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

W aktualnym stanie prawnym w przypadku konieczności rozbudowy sieci, Inwestor winien zawrzeć odrębną umowę z gestorem lub uzyskać stosowne zapewnienie, że taka umowa (na podstawie uchwały Rady Gminy w sprawie wieloletniego planu rozwoju urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych) zostanie zawarta, gdyż *koszty budowy sieci, stanowią element taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę*.

Ponadto, należy dodać, że zgodnie z art. 49 § 1 Kodeksu Cywilnego urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania *płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne* **nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa**. Rozwiązanie to stanowi wyjątek od zasady *superficies solo cedit* (art. 47 § 2 i art. 191 k.c.), odrywając prawo własności urządzeń przesyłowych od prawa własności gruntu, choćby były one trwale z tym gruntem związane.

Nie rozstrzyga ono natomiast o tym, kto jest właścicielem urządzeń tworzących sieć. Co ma *istotne znaczenie* z punktu widzenia możliwości *wykorzystania sieci do odbierania ścieków z planowanych budynków*, bowiem może się okazać, że po podziale i sprzedaży nieruchomości właściciel sieci nie wyrazi zgody na jej dalsze wykorzystywanie. Należy bowiem pamiętać, iż możliwość uzyskania samodzielnego statusu rzeczowego przez urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania mediów, choćby były one trwale związane z gruntem, jest warunkowane tym, by wchodziły one w skład przedsiębiorstwa (wyrok WSA w Łodzi z 10.01.2023 r., II SA/Łd 606/22).

1. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
2. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego określone przez jednostki branżowe.
3. W przypadku konieczności przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury z projektowanym zamierzeniem budowlanym, wszelkie zmiany należy uzgodnić z właściwym operatorem sieci.

3.5. Wymagania dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Prawo do zagospodarowania terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich (art. 6 u.p.z.p), o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), oraz § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz.1589), w szczególności zamierzenie budowlane:

- nie może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych, a także nie może ograniczyć dostępu do światła dziennego budynkom usytuowanym na działkach sąsiednich;
- nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, dla terenów sąsiednich;

- nie może pozbawić sąsiednie nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ani też możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- ukształtowanie powierzchni terenu oraz odwodnienie nie może powodować spływu wód opadowych z terenu inwestycji na sąsiednie nieruchomości.

4. Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Ze względu na charakter zamierzenia budowlanego (podziemnej infrastruktury) oraz terenu jego lokalizacji – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*. (Dz. U. z 2024 r., poz.82).

5. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Teren inwestycji usytuowany jest w obszarze **GZWP nr 327** Zbiornik Lubliniec – Myszków.

6. Pozostałe warunki:

- Zamierzenie budowlane wymaga uzyskania *prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane*, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682).
- Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 poz. 1679) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
- Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1151) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* poprzez inwestycje celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, **bez względu na status podmiotu podejmującego te działania** oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*. Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Dla planowanej inwestycji stwierdzono, że projektowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie narusza przepisów ustaw odrębnych, w tym m.in.: *ustawy prawo budowlane; ustawy o drogach publicznych; ustawy*

o ochronie przyrody; ustawy o ochronie środowiska, ustawy Prawo wodne, o ochronie gruntów rolnych i leśnych w granicach terenu inwestycyjnego **nie występują** obszary i obiekty podlegające ochronie.

Art. 53 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, cyt.: „O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, (...) Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w **art. 39** Kodeksu postępowania administracyjnego.”

- Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.
- Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.
- W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.
- Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem oraz z art. 61 § 4 i w związku z art. 10 § 1 kpa, pismem nr GG.6733.4.2024.DP z dnia 21 października 2024 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz, do czasu wydania decyzji kończącej, zgłaszania wniosków i zastrzeżeń, a także wypowiadania się co do zebranych dowodów.
- Obwieszczenie o wszczęciu postępowania organ zamieścił w dniu 21 października 2024 r., na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Koszęcin.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania oraz wydanych uzgodnień organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych. Działając zgodnie z art.74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54) niniejszą decyzją ograniczono wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę określając linie rozgraniczające terenu inwestycji.

Tryb wydania decyzji o warunkach zabudowy określa ustawa z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w art. 60 i następnych, w szczególności projekt decyzji opracowany został przez osobę uprawnioną do sporządzania projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 60 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 5 ww. ustawy.

Zgodnie z **art. 53 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- *Marszałkiem Województwa Śląskiego* w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych;
 - w związku z brakiem odpowiedzi w terminach ustawowych, na mocy art. 53 ust. 5 i 5c ustawy u.p.z.p., projekt decyzji w podanym wyżej zakresie uznaje się za uzgodniony.
- *Państwowym Gospodarstwem Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Opolu*, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji wodnych;
 - w związku z brakiem odpowiedzi w terminach ustawowych, na mocy art. 53 ust. 5 i 5c ustawy u.p.z.p., projekt decyzji w podanym wyżej zakresie uznaje się za uzgodniony.
- *Starostą Lublinieckim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
 - w związku z brakiem odpowiedzi w terminach ustawowych, na mocy art. 53 ust. 5 i 5c ustawy u.p.z.p., projekt decyzji w podanym wyżej zakresie uznaje się za uzgodniony.
- *właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym* pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;

Postanowieniem nr NS-ZNS.9022.166.2024 z dnia 19.11.2024.

Decyzja nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, ponieważ nie zachodzi żaden z wymienionych tam przypadków.

Jednocześnie brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w **art. 61 ust. 3 pkt 2** (*obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej*) u.p.z.p. oznacza w konsekwencji brak wymogu określenia obszaru analizowanego i sporządzenia ANALIZY w części graficznej załącznika nr 2 funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o ostatecznej lokalizacji obiektu budowlanego.

Decyzja uwzględnia żądanie strony toteż nie wymaga innego uzasadnienia.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. 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).
4. Wójt może przenieść niniejszą decyzję na rzecz innego wnioskodawcy na warunkach określonych w art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. Wójt stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż warunki określone w decyzji, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. 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 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 jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
7. Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 kpa, jeżeli 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. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, 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.
8. 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 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
9. W przypadku ni wydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
10. Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 poz. 1986) wprowadza terminy na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wynoszą one, w zależności od rodzaju inwestycji:
- 21 dni - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 mkw, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego
 - 90 dni- dla pozostałych inwestycji.
11. Termin liczony jest od dnia złożenia wniosku w sprawie. Nie wlicza się do niego terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie nałożenia kary inicjowane jest przez inwestora, który jako jedyny może je „uruchomić”. Dalej będzie jednak ono toczyć bez jego udziału, a ewentualna kara nałożona przez Wojewodę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki zasila budżet Państwa.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Załączniki:

- załącznik nr 1 - na kopii mapy w odpowiedniej skali, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pomniejszonej do wydruku, w czytelnej technice umożliwiającej kopiowanie.
- załącznik nr 2 – analiza część tekstowa.

Otrzymują:

1. Pani Aleksandra Tomkiewicz zam. ul. Mazowiecka 6a/1, 40-732 Katowice ,
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
3. Aa

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2023 poz. 2111 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

~~*Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych**~~

Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z kolumną 4 ust. 8 w części I załącznika do ustawy

** *Niepotrzebne skreślić.*

Projekt decyzji przygotował mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz.1130);