

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie:

1. **art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024r. poz.1130); w związku z **art. 4 ust. 2 pkt 2** tejże ustawy oraz:
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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);
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *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);
2. **art. 104 § 1 i 2** ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),
3. **art. 39 ust. 1** ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024r. poz. 1465);

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

1. *Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach* w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
2. *Marszałkiem Województwa Śląskiego* w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych
3. *Państwowym Gospodarstwem Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Opolu*, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji wodnych;
4. *Starostą Lublinieckim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
5. *właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym* pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
6. *właściwym zarządcą drogi* w zakresie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;

USTALAM

na rzecz Zakładu Masarskiego "KANDZIA"
Maciej Kandzia Spółka Jawna z siedzibą Irki 2B, 42-286 Koszęcin
reprezentowanej przez Pana *Macieja Kandzię*
warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania części działek
o nr ewid. gruntu 2435; 2506, obręb Koszęcin

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

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa produkcyjna i usługowa.

2. Funkcja zabudowy:

Zamierzenie budowlane obejmuje rozbudowę i przebudowę zakładu masarskiego na terenie części działek o nr ewid. gruntu 2435; 2506 obręb Koszęcin.

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:

Prace budowlane należy projektować i realizować uwzględniając wymogi art. 5 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024r. poz.725), oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz.1225).

- Budynek należy sytuować zgodnie z wymogami rozporządzenia w stosunku do granic działek sąsiednich, oraz granic działek powstałych po podziale terenu inwestycji;
- Zapewnić utwardzone dojścia i dojazdy odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz ochrony przeciwpożarowej.
- W ramach planowanej inwestycji dojdzie do zmiany parametru charakterystycznego, czyli powierzchni zabudowy (co do zasady również kubatury). Zgodnie z tym, zastosowanie ma definicja *budowy* z art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego – przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także: *odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego*.
 - poprzez **rozbudowę** domu rozumiemy powiększanie obiektu budowlanego lub poszerzenie obszaru już zabudowanego. Taka rozbudowa zakłada zmianę charakterystycznych parametrów budynku, takich jak: kubatura, wysokość, długość, szerokość oraz powierzchnia zabudowy;
 - z pojęciem rozbudowy domu łączy się także **przebudowa**. Przebudowa wymaga mniej zaawansowanych prac i nie ingeruje w charakterystyczne cechy budynku. Przebudową może być wyburzenie ścian działowych i wzniesienie nowych, czy też wymiana okien lub drzwi ;
 - w świetle przepisów prawnych warto rozróżnić rozbudowę od **nadbudowy** domu. W obu przypadkach dochodzi do zmiany charakterystycznych cech budynku, ale w przypadku nadbudowy jest to jedynie zmiana powierzchni użytkowej lub ewentualnie wysokości budynku. Nadbudowa ma na celu wprowadzenie dodatkowej kondygnacji.

3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez ściany frontowe budynków na terenie inwestycji .

- Maksymalna intensywności zabudowy ¹ 0,2

¹ Wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się według wzoru:

- Maksymalna i minimalna nadziemna intensywności zabudowy; 0,2 - 0,1;
- Udziału powierzchni (nowej) zabudowy do 500m²
- Ostateczny sposób zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji w dostosowaniu do planowanej funkcji obiektu należy ustalić w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę (lub przyjęcia zgłoszenia) przy założeniu, że udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie nie mniej niż 30% powierzchni *terenu* objętego decyzją;
- Szerokość elewacji frontowej 20m+/- 20%;
- Wysokość zabudowy do 7 m;
- Geometria dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych); dach jednospadowy sytuowany prostopadle (poprzecznie) lub równolegle (podłużnie) do frontu terenu;
- Minimalna liczba miejsc do parkowania - nie dotyczy.

3.3. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

Zgodnie z przepisami §3 ust. 1 pkt 92; 93; 99 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) inwestycja *kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. W związku z powyższym, należy uwzględnić warunki i wymagania określone w decyzji Wójta Gminy Koszęcin znak: GG.6220.6.2024 z dnia 23.09.2024r., o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ww. 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. z 2024 r. poz. 1112) **decyzja środowiskowa zachowuje swą ważność przez okres 6 lat od dnia, w którym stała się ostateczna.**

Prace budowlane należy projektować i realizować zapewniając bezpieczeństwo pożarowe, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska uwzględniając wymagania:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225 ze zm.).
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 poz. 822).

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 2024r. poz. 54 ze zm.), w szczególności:

- w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;

$$I = P_c / P_t$$

gdzie: I wskaźnik intensywności zabudowy, P_c powierzchnia całkowita budynku rozumiana jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku, P_t powierzchnia działki /terenu budowlanego

- należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
- usunięcie drzew lub 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.

3.4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenie objętym niniejszą decyzją nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków. 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).

3.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dostęp do drogi - bezpośredni , od strony granicy z działką nr 2194 obr Koszęcin.

- a) Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U.2024 poz.725) tzn.:
 - zaopatrzenie w wodę – istniejące, bez zmian;
 - *zaopatrzenie w energię elektryczną* - istniejące z sieci elektroenergetycznej nn, na warunkach gestora sieci;
 - *zaopatrzenie w ciepło* nie dotyczy;
 - *ścieki bytowe* należy przejściowo gromadzić w zbiorniku bezodpływowym o poj. do 10 m³ i odprowadzić do punktu zlewnego komunalnej oczyszczalni ścieków;
 - *ścieki pozostałe* - należy gromadzić w szczelnym wybieralnym zbiorniku;
 - *wody opadowe czyste* należy gromadzić w zbiornikach lub urządzeniach bioretencji i wykorzystać do nawadniania terenów biologicznie czynnych na własnej nieruchomości, lub na własny teren nieutwardzony;
 - *odpady* należy składować w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych na terenie inwestycji oraz zapewnić ich odprowadzenie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023r., poz. 1587) i ustawy z dnia 13 września 1996r. *o utrzymaniu porządku i czystości w gminach* (Dz. U. z 2024r., poz. 399).

3.6. Wymagania dotyczące 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 2024r. 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.

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

a) Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r., poz. 82), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, z zastrzeżeniem ust. 2a (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych.

b) Teren inwestycji *może* znajdować się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. W związku z powyższym inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia do jej przebudowy, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.

c) Teren inwestycji znajduje się w obszarze **otuliny Parku Krajobrazowego Lasy nad Górną Liswartą PL.ZIPOP.1393.PK139**, podlegającym ochronie na podstawie: Rozporządzenia Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008r w *sprawie Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą"* (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Dz. Urz. Nr 163, poz. 3071). Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

4. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;

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

5. Pozostałe warunki:

- 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 2024r. poz. 1151) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.

UZASADNIENIE

Teren inwestycji położony jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz.1130) zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy (z zastrzeżeniem art.50 ust.1 i art. 86 wobec czego realizacja wnioskowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie z **art. 4 ust. 2 pkt 2** ww. ustawy, wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, bowiem spełnione zostały łącznie warunki określone w jej art. 61 ust. 1:

- 1) zamierzenie obejmuje rozbudowę istniejącego budynku masarni co oznacza, że wnioskowana działka spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.);
- 2) teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej co oznacza, że wnioskowany pod zabudowę teren spełnia warunek dostępu do drogi publicznej, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.
- 3) istniejące uzbrojenie terenu inwestycji jest wystarczające dla realizacji zamierzenia oznacza to, że wnioskowany teren spełnia warunek wystarczającego uzbrojenia dla realizacji zamierzenia budowlanego, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 u.p.z.p.
- 4) wnioskowany pod zabudowę teren *nie wymaga zgody* na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust 1-2 z ustawy dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) co oznacza, że teren spełnia warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p.
- 5) wnioskowany pod zabudowę teren nie jest objęty formą ochrony ani ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych, które *wykluczałyby lub ograniczały* realizację zamierzenia budowlanego co oznacza, że spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 5 u.p.z.p.
- 6) zamierzenie budowlane *nie znajdzie się w obszarze*:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015

- r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych , ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 u.p.z.p.,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

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 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- *Regionalną Dyрекcyj Ochrony Środowiska w Katowicach* w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
 - w związku z brakiem odpowiedzi w terminach ustawowych, na mocy art. 53 ust. 5 ustawy pzp, projekt decyzji w podanym wyżej zakresie uznaje się za uzgodniony.
- *Marszałkiem Województwa Śląskiego* w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych
 - w związku z brakiem odpowiedzi w terminach ustawowych, na mocy art. 53 ust. 5 ustawy pzp, 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;*
Postanowienie nr PS.ZPU.0155.26.2026.KG z dnia 14 lutego 2025 r.
- *Starostą Lublinieckim,* w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
Postanowienie nr WOŚ.6123.1.6.2025 z dnia 19 lutego 2025r.
- *Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarno – Epidemiologicznym w Lublińcu* pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
Postanowienie nr NS-NZ.9022.22.2025 z dnia 19 lutego 2025 r.
- *właściwym zarządcą drogi* w odniesieniu do terenów przyległych do drogi.

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

Decyzja uwzględnia żądanie strony toteż nie wymaga innego uzasadnienia.

Decyzja nie określa ostatecznej lokalizacji obiektów budowlanych.

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 warunkach zabudowy 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. 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.
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. 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.
10. 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 odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki do decyzji:

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

Z up. Wójta Gminy Koszęcin
Sekretarz Gminy Koszęcin

Otrzymują:

1. Zakład Masarski " KANDZIA" Maciej Kandzia Spółka Jawna z siedzibą Irki 2B, 42-286 Koszęcin
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 (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. 60 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 r. poz.1130).