

GG.6730.19.2025.DP

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie:

- **art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 i 3 oraz art. 64 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003r *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024r., poz.1130 z późn. zm.); w związku z **art. 4 ust. 2 pkt 2** tejże ustawy oraz:
 - 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 2003r, Nr 164 poz. 1589);
 - 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 2021r. poz. 2399);
- **art. 104 § 1 i 2** ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U z 2024r, poz. 572),
- **art. 39 ust. 1** ustawy z dnia 8 marca 1990r *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:

- *Marszałkiem Województwa Śląskiego* w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych;
- *Państwowym Gospodarstwem Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Opolu*, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji wodnych;
- *Starostą Lublinieckim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- *właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym* pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- *właściwym zarządcą drogi* w zakresie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;

USTALAM

na rzecz firmy **MARK-POL Matyl Marek**, z siedzibą przy ul. Bytomskiej 1A, 42-287 Piasek warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie farmy fotowoltaicznej PV_BUKOWIEC- 7/2020/2025 do mocy 1,5 MW na terenie części działki nr 1395/1 obr. 0006 Strzebiń

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

1. Rodzaj zabudowy: Instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13a, ustawy z dnia 20 lutego 2015r., *o odnawialnych źródłach energii* (Dz. U. 2024 poz. 1361).

2. Funkcja zabudowy: Zamierzenie budowlane polega na rozbudowie istniejącej elektrowni fotowoltaicznej „PV_BUKOWIEC- 7/2020/2025 do mocy 1,5 MW na terenie części działki nr 1395/1 obr. 0006 Strzebiń o pow. 3380m².

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:

Obiekty budowlane należy projektować i realizować uwzględniając wymogi art.5 ustawy *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2025r., poz.418), zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w *sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U z 2019r., poz.1065 ze zm.), w szczególności:

- obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z wymogami ww. rozporządzenia w stosunku do granic działki;
- należy zapewnić utwardzone dojścia i dojazdy odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z ww. rozporządzenia;
- lokalizacja obiektów budowlanych na użytkach rolnych, w zasięgu działania systemów drenarskich wymaga, w przypadku ich uszkodzenia, przebudowy sieci drenarskiej w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej i swobodny przepływ wód.
- od napowietrznej linii energetycznej SN do instalacji fotowoltaicznej i prowadzonych robót budowlanych należy zachować odległości wymagane § 55 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r, w *sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz.U. z 2003r., Nr. 47 poz.401) oraz § 77 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w *sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz.U z 2003r., Nr 169 poz.1650).

3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- Ze względu na charakter zamierzenia (planowana rozbudowa istniejącej farmy fotowoltaicznej) nie wyznacza się linii zabudowy
- Powierzchnia zabudowy zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli¹ nie więcej niż 3380 m²;
- Wysokość obiektów budowlanych do 5 m;
- 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;

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

¹ Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. z 2019 poz. 1839) zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
b) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

- Inwestycja zgodnie z treścią pisma z dnia 21 maja 2025r., nr **GG.6220.4.2025r.**, nie zalicza się do przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.
- Obiekt budowlany należy projektować i realizować zapewniając bezpieczeństwo pożarowe, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska uwzględniając wymogi: rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109 poz. 719 ze zm.).
- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025r. poz. 647), w szczególności:
 - w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;
 - należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
 - usunięcie krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego zgodnie z art. 83 i art. 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024r. poz. 1478);
- Z odpadami powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlanego należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r *o odpadach* (Dz. U. z 2023r poz. 1587), 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.
- Inwestycja **nie może**:
 - **Emitować** pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz.U. z 2019r, poz. 2448);
 - **Wprowadzać** do powietrza, wody, gleby i ziemi wibracji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2024r.poz. 54),
 - **Wpływać negatywnie** na jakość powietrza oraz na utrzymanie substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r w sprawie *poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz.U. z 2021r, poz.845) lub co najmniej na tych poziomach;
 - **Pogorszyć standardów** jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r w sprawie *sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz.U. z 2016r., poz.1395);
 - **Oddziaływać** poza granice ogrodzenia instalacji fotowoltaicznej.
 - **Poziom hałasu** pochodzący z terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów akustycznych na granicy terenów chronionych, określonych

w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. z 2014 poz.112), stosownie do ich sposobu użytkowania.

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

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować w sposób określony w art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r *o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024r. poz. 1292) oraz powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli to nie jest możliwe, Wójta Gminy Koszęcin.

3.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- Obsługa komunikacyjna – zgodnie z **art. 61 ust. 3** u.p.z.p. tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii *nie wymagają dostępu do drogi publicznej*.
- Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r *Prawo budowlane* (Dz.U z 2025r., poz. 418) tzn.:
 - Zaopatrzenia w wodę i ciepło, ani odprowadzenia ścieków bytowych inwestycja nie wymaga.
 - Ścieki bytowe powstałe podczas realizacji inwestycji należy przejściowo gromadzić w przenośnym, szczelnym zbiorniku i odprowadzić na komunalną oczyszczalnię ścieków;
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną i jej odprowadzenie z/do sieci elektroenergetycznej SN, na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - Wody opadowe czyste należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, zgodnie z wymogami obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022r *w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2022r., poz.1225),
 - odpady należy składować w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych i zapewnić ich odprowadzenie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r *o odpadach* (Dz. U. z 2023r., poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 13 września 1996r. *o utrzymaniu porządku i czystości w gminach* (Dz. U. 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 2025r., poz.418), 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.2003. 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:

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. 2024 poz. 82).

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.

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 1989r *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2024r. poz. 1151) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca przedstawił charakterystykę planowanej inwestycji, a na załączniku graficznym określił, granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji. Dla terenu objętego wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani też gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do jego sporządzenia, wobec czego zgodnie z art. 59 ust. 1 i art. 4 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p., 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. Przesłanki, jakie należy spełnić, aby możliwe było wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określa art. 61 ust. 1 u.p.z.p., zgodnie z którym wydanie decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków, z zastrzeżeniem ust. 1 – 6.

Dla planowanego zamierzenia budowlanego spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 u.p.z.p. *nie jest wymagane* bowiem, zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 3 u.p.z.p., przywołanych przepisów nie stosuje się do: *instalacji odnawialnego źródła energii*.

Wnioskowany pod zabudowę teren *nie musi także* spełniać warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 3 tj. warunku wystarczającego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, bowiem zgodnie z art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r *Prawo energetyczne* (Dz. U. 2024 poz. 266) warunki przyłączenia do sieci innych źródeł *wydaje się po przedłożeniu przez Inwestora decyzji o warunkach zabudowy*.

Jednocześnie wnioskowany pod zabudowę teren spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p. bowiem, zgodnie z ewidencją gruntów, terenem inwestycji w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U z 2024r., poz.82 ze zm.) nie wymagają *zgody* na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. Wnioskowany pod zabudowę teren spełnia także, warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r, u.p.z.p. bowiem nie jest położony w granicach:

- gatunków i siedlisk przyrodniczych chronionych na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2007r *o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (Dz.U z 2020r., poz.2187 ze zm.);
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001r *Prawo wodne* (Dz. U. z 2024r. poz. 1087)

Wnioskowany pod zabudowę teren spełnia także, warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r, u.p.z.p. bowiem nie znajduje 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 2015r 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 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.

Jednocześnie brak wymogu istnienia *kontynuacji funkcji* w przypadku określonym w **art. 61 ust.3 pkt 3** u.p.z.p. (tj., *instalacji odnawialnego źródła energii*); oznacza w konsekwencji brak wymogu określenia obszaru analizowanego i sporządzenia ANALIZY w części graficznej załącznika nr 2 funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 53 ust.4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt 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 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;
Postanowieniem nr CO.ZPU.521.799.2025.MW z dnia 15 lipca 2025 r.,
- *Starostą Lublinieckim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
Postanowieniem nr WOŚ.6123.1.5..2025 z dnia 17 lipca 2025 r.,
- *właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym* pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
Postanowieniem nr NS-NZ.9022.127.2025 z dnia 16 lipca 2025 r.,
- *właściwym zarządcą drogi* w zakresie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;
Postanowieniem nr WD-U.6016.O-108.2025.MGAJ.11003.25 z dnia 17 lipca 2025 r.

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 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, wszczynają 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 2021r 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 do decyzji:

- załącznik nr 1 - oznaczono na kopii mapy w odpowiedniej skali, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w czytelnej technice umożliwiającej kopiowanie.
- Analiza część tekstowa.

Z up. Wójta Gminy Koszęcin
Zastępca Wójta Gminy Koszęcin

Otrzymują:

1. **MARK-POL Matyl Marek**, z siedzibą przy ul. Bytomskiej 1A, 42-287 Piasek
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
3. Aa

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022 poz. 2142 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r 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/WJ- 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 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024r., poz. 1130 z późn. zm.).