

DECYZJA Nr 12/WZ/2024
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 i 4; art. 61 ust.1, 5; art. 54 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.), art. 58 i art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) zmieniającej nin. ustawę z dniem 24 września 2023r. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku

Energia GL Sp. z o.o., ul. Górna 5, 10-040 Olsztyn

USTALAM

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na ***budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, budowie stacji transformatorowo-rozdzielczej oraz budowie opcjonalnego magazynu energii na działce nr ewid. 50 w miejscowości Majków gmina Skarżysko Kościelne.***

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1.Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- instalacja odnawialnego źródła energii.

2.Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

W skład instalacji wchodzić będą następujące elementy:

- moduły fotowoltaiczne: do 2500 sztuk paneli fotowoltaicznych o mocy 400-1000W (lub wyższej mocy), zamontowane na stalowych (lub wykonanych z innego tworzywa) konstrukcjach, wysokość całej konstrukcji nie przekroczy 4,0m;

- falowniki;

- konstrukcja wsporcza paneli;

- rozdzielnice (złącza kablowe);

- stacja transformatorowo-rozdzielcza SN/nN;

- opcjonalny magazyn energii;

- ogrodzenie terenu;

- okablowanie AC;

- okablowanie DC.

Parametry poszczególnego opcjonalnego magazynu energii:

- powierzchnia: do 50,0m²;

- kubatura, objętość, pojemność: do 150,0m³;

- długość: do 12,5m;

- szerokość: do 4,0m;

- wysokość: do 3,0m.

Parametry dla poszczególnej stacji transformatorowo-rozdzielczej:

- powierzchnia: do 30,0m²;

- kubatura, objętość, pojemność: do 120,0m³;

- długość: do 6,0m;

- szerokość: do 5,0m;

- wysokość: do 4,0m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Inwestor we wniosku wskazał teren podlegający przekształceniu do 17500,0m².

Planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094, ze zm.), a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.) tj. zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 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 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Na wniosek Inwestora, Wójt Gminy Skarżyska Kościelnego w dniu 28.11.2023r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: Sr.6220.9.2023 dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy nieprzekraczającej 1,0MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ewid. 50 obręb Majków”. W decyzji stwierdzono brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dla potrzeb ochrony środowiska, na etapie budowy i likwidacji przedsięwzięcia podjęte zostaną działania o charakterze zapobiegawczym i zabezpieczającym tj.:

- dostosowanie harmonogramu prac w sposób skoordynowany z innymi inwestycjami dotyczącymi instalacji fotowoltaicznych na tym terenie;
- do czyszczenia paneli fotowoltaicznych stosować czystą wodę lub wodę demineralizowaną;
- wykonywanie robót budowlanych wyłącznie przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu budowlanego i środków transportu;
- minimalizacja ingerencji w strukturę środowiska przyrodniczego podczas prowadzenia prac budowlanych;
- prowadzenie prac budowlanych w sposób zapewniający ograniczenie do minimum niekorzystnego przekształcenia terenu oraz nienaruszający stabilności podłoża gruntowego;
- prace budowlane należy prowadzić w okresie od 15 sierpnia do 15 października, ewentualne prace budowlane prowadzić poza ww. terminem pod nadzorem przyrodniczym;
- ograniczenie transportu na teren budowy oraz wykonywania robót budowlanych do pory dziennej pomiędzy godzinami 6:00 – 22:00 (ochrona przed hałasem);
- używanie materiałów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających stosowne atesty, certyfikaty i świadectwa jakości właściwych jednostek aprobowanych;
- wyłączanie maszyn i urządzeń podczas przerw w pracy;
- używanie do prowadzenia prac sprzętu i urządzeń gwarantujących ochronę środowiska, szczególnie gruntowo-wodnego, a także – wyznaczenie miejsc postoju i tankowania środków transportu i sprzętu, zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- wykorzystywanie istniejących dróg i dojazdów dla przemieszczania się sprzętu i pojazdów;
- gromadzenie wytwarzanych odpadów w sposób selektywny, poprzez przechowywanie ich w miejscach do tego przystosowanych, zabezpieczenie ich przed dostępem osób trzecich oraz przekazywanie podmiotom uprawnionym do ich odzysku lub unieszkodliwiania;

- gromadzenie sprzętu budowlanego oraz materiałów w sposób nienaruszający interesu osób trzecich, z zachowaniem zasady racjonalnego korzystania z terenu oraz zabezpieczającym przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- kontrolę terenu przed przystąpieniem do prac budowlanych, co do występowania zwierząt i stosowanie zabezpieczeń wykopów przed wpadnięciem do nich zwierząt;
- zapewnienie zaplecza sanitarnego w postaci przenośnych sanitariatów, systematycznie opróżnianych przez specjalistyczną firmę;
- uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych.

Zgodnie z wnioskiem Inwestora planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,0MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W ramach inwestycji planuje się budowę i montaż elementów tj.:

- konstrukcje i elementy montażowe do instalacji paneli (stoły fotowoltaiczne) zamontowane pod kątem nachylenia 20°-60° (konstrukcja wbijana w grunt przy pomocy kafara lub palownicy), wysokość konstrukcji do 4,0m. Inwestor dopuszcza możliwość zastosowania systemu nadążnego
- trackerów śledzących wędrówkę słońca, bądź zastosowanie paneli dwustronnych (tzw. bifacial);
- panele fotowoltaiczne w ilości do 2500 szt.;
- falowniki - inwertery przekształcające energię prądu stałego na energię prądu zmiennego w ilości do 10 sztuk;
- kontenerowa stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- kontenerowych magazyn energii (w postaci baterii litowo-jonowych) o łącznej pojemności do 6000 kWh;
- instalacje: ogromowa i monitorująca ilość wyprodukowanej energii oraz parametry pracy elektrowni słonecznej;
- ogrodzenie, system monitoringu wizyjnego terenu przedsięwzięcia;
- towarzyszącą infrastrukturę techniczną, w tym m. in. przewody elektryczne – nisko i średnionapięciowe, umożliwiające połączenie ze sobą wszystkich elementów farmy, sieć teletechniczną i telekomunikacyjną;
- nieutwardzona droga dojazdowa i plac manewrowy o łącznej powierzchni do ok. 200,0m².

Powierzchnia terenu zajęta dla potrzeb inwestycji jw., bezpośrednio pod panele fotowoltaiczne i pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia nie przekroczy 1,75ha. W wyniku planowanej inwestycji, zostanie zrealizowana instalacja, wytwarzająca energię ze źródeł odnawialnych, ograniczając przy tym samym zmiany klimatu.

Uciążliwości dla środowiska na etapie realizacji, związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny, o oddziaływaniu lokalnym. Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie ograniczony do terenu pozostającego w dyspozycji Inwestora. Odpady wytworzone na etapie prac budowlanych będą zabezpieczone przez przedostaniem się do ziemi i wód podziemnych, posegregowane i przekazane do odbioru uprawnionym podmiotom. Ze względu na zakres, rodzaj i lokalizację, inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan wód i osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód. Sposób realizacji robót, zakres przedsięwzięcia, zajęcie pod inwestycję tylko niezbędnego terenu, do minimum ograniczą uciążliwości dla środowiska i okolicznej zabudowy. Na etapie eksploatacji nie występują negatywne oddziaływania na elementy przyrodnicze i środowiskowe, w tym na zdrowie i życie ludzi.

Zakres inwestycji oraz zasięg jej oddziaływania nie będzie oddziaływał na obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Sieradowicka” PLH260031, gdyż inwestycja ta zostanie usytuowana w odległości około 4,0km od najbliższych granic tego obszaru.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej określonego w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. nr XXXV/617/13 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (ogłoszonego w dniu 1 października 2013r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 3309.), dla którego określone są m. innymi zakazy związane z ochroną Obszaru.

W uchwale tej wskazano między innymi zakazy w zakresie ochrony w/w obszaru:

- „a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych.”

Przedmiotowa inwestycja nie może spowodować naruszenia warunków ochrony w/w obszaru.

4. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.). Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, są zobowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Skarżysko Kościelne.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Planowana inwestycja nie wymaga ustalenia warunków w tym zakresie.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

Inwestor do wniosku dołączył:

- Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej z dnia 20.02.2023r. znak: PGED0188841KW23/2023 wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając:

- a) ochronę przed:
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) ochronę przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego, stanowiącego jeden z załączników do wniosku o pozwolenie na budowę, z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane.

8. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022r. poz. 2409, ze zm.).

9. Ustalenia w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, tak więc planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023r. poz. 633, ze zm.). W granicach terenu inwestycji nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na ruchy masowe.

10. Ochrona urządzeń wodnych i melioracyjnych.

Zgodnie z informacją z dnia 03.01.2024r. Nadzoru Wodnego Skarżysko - Kamienna (RZGW Warszawa) działka nr ewid. 50 położona w miejscowości Majków nie figuruje w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

11. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono ciągłą linią koloru czarnego na mapie zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej w skali 1:1000, która stanowi załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek Energia GL Sp. z o.o. zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, budowie stacji transformatorowo-rozdzielczej oraz budowie opcjonalnego magazynu energii na działce nr ewid. 50 w miejscowości Majków, gmina Skarżysko Kościelne.

Po sprawdzeniu, w myśl art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kompletności wniosku i spełnieniu wymogów formalnych, tutejszy Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, informując o możliwości składania wniosków i uwag, co do zebranych materiałów. Strony o powyższym zawiadomiono pismem znak: In.IV.6730.54.2023 z dnia 28.12.2023r. poprzez doręczenie za zwrotnym poświadczeniem odbioru. Na tym etapie nie wpłynęły uwagi i wnioski oraz zastrzeżenia w przedmiocie postępowania o wydanie niniejszej decyzji.

W myśl art. 53 ust. 4 pkt. 2a, 6 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy wystąpił w dniu 28.12.2023r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skarżysku-Kamiennej, Starosty Skarżyskiego, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Radomiu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach o uzgodnienie projektu decyzji jw. dla przedmiotowego zamierzenia.

Przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie, o zebraniu dowodów i materiałów oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wniesienia ewentualnych uwag i wniosków, strony postępowania zawiadomiono pismem znak: In.IV.6730.54.2023 z dnia 29.01.2024r. doręczonym za zwrotnym poświadczeniem odbioru. Na tym etapie Strony nie złożyły wniosków i zastrzeżeń w przedmiocie postępowania, przed wydaniem niniejszej decyzji.

Nieruchomość na której wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i sposobu zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto po uprzednim dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust.1 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego do terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji. Teren objęty liniami rozgraniczającymi jest niezabudowany.

Wniosek Inwestora zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, planowana inwestycja należy do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 powyższej ustawy. Zgodnie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących instalacji odnawialnego źródła energii nie stosuje przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 odnośnie określenia warunków 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 oraz dostępu do drogi publicznej. Z uwagi na fakt, że planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii odstępuje się od wyliczenia wskaźników dla projektowanej inwestycji w stosunku do istniejącej zabudowy i dlatego decyzja nie zawiera załącznika graficznego określającego teren analizy.

3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – Inwestor przedłożył niezbędne zabezpieczenia w media.

4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art.88 ust.1 - wg ewidencji gruntów będącej w posiadaniu tutejszego Urzędu przedmiotową nieruchomości stanowi grunt oznaczony symbolami: ŁIV (łąki trwałe), Lzr-RV (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych), RIVb, RV (grunty orne).

5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – nie stwierdzono niezgodności z przepisami odrębnymi.

6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

a) 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 (Dz. U. z 2021r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy.

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Planowana inwestycja nie znajduje się na w/w obszarach.

Wyniki analizy umieszczono w załączniku tekstowym Nr1. Linie rozgraniczające teren inwestycji pokazano na załączniku graficznym Nr1 do decyzji, Załącznik tekstowy Nr 1 oraz graficzny Nr 1 stanowią integralne części decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji podlega uzgodnieniu w następującym zakresie:

- ***pkt 2a - właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.***

Projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skarżysku-Kamiennej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 12.01.2024r.). W myśl art. 53 ust. 5 powołanej na wstępie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

- ***pkt 6 - organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.***

Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie o klasyfikacji gruntu: Ł, R i Lzr-R.

Dlatego też decyzję niniejszą wydano po uzgodnieniu ze Starostą Skarżyskim w trybie przepisu ustawy jw. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 12.01.2024r.).

Tutejszy Organ wystąpił o uzgodnienie do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 12.01.2024r.).

W myśl art.53 ust. 5 powołanej na wstępie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

- ***pkt 8 – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.***

Teren objęty liniami rozgraniczającymi znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Tutejszy Organ wystąpił o uzgodnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 24.01.2024r.). W myśl art. 53 ust. 5c powołanej na wstępie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 4 przytoczonej ustawy.

Wobec powyższego orzeczono jak w treści przedmiotowej decyzji.

POUCZENIE

1. 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).
2. 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).
3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.
5. Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.).
6. Zmiana przepisów szczególnych przywołanych w niniejszej decyzji spowoduje oczywistą potrzebę dostosowania inwestycji do aktualnych przepisów.
7. W przypadku wystąpienia kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji należy:
 - a) ustalić lokalizację rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji
 - b) wykonać przebudowę urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego
 - c) przekazać dokumentacji powykonawczej przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Wójta Gminy Skarżysko Kościelne w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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.



WÓJT
mgr Jacek Bryzik

Załączniki:

- załącznik tekstowy Nr 1
- załącznik graficzny Nr 1

Otrzymują:

- 1. Inwestor
- 2. Strony wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy
- 3.a/a