

*mpg* 13-03-20

Burmistrz Miasta i Gminy Koszyce

Koszyce, dnia.02.03.2020 roku

Znak sprawy: GKB.ICP.6730.10.2019

**DECYZJA NR GKB.ICP.6730.10./19  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, 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 2018 r. poz. 1945), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 Nr 164 poz. 1588), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003 Nr 164 poz. 1589), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U z 2018 r. poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.11.2019 rok (data wpływu)

**PGE Dystrybucja S.A. O/ Skarżysko – Kamienna,  
działającej przez pełnomocnika – Pana Jarosława Marzec Grupa – Projekt Sp. z o. o.**

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego teren działek o numerach ewidencyjnych: 250, 251/1, 305/3, 694, 305/4, 305/2, 308/4 Jaksice obręb 4, polegającego na przebudowie i rozbudowie sieci średniego i niskiego napięcia ze stacji transformatorowej Jaksice 2 i 4 w miejscowości Jaksice Gmina Koszyce – RE Busko, w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**  
dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: budowie, przebudowie i rozbudowie sieci średniego i niskiego napięcia ze stacji transformatorowej Jaksice 2 i 4 w miejscowości Jaksice Gmina Koszyce – RE Busko, teren działek o numerach ewidencyjnych: 250, 251/1, 305/3, 694, 305/4, 305/2, 308/4 Jaksice obręb 4.

Załączniki do Decyzji nr GKB.ICP.6730.10.2019, stanowiące integralną część niniejszej decyzji:  
**Załącznik nr 1 – Warunki zabudowy oraz wyniki analizy urbanistyczno - architektonicznej**  
**Załącznik nr 2– Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy oraz analizy urbanistyczno – architektonicznej.**

**UZASADNIENIE**

W dniu 15.11.2019 rok do Urzędu Miasta i Gminy Koszyce wpłynął wniosek PGE Dystrybucja S.A. O/ Skarżysko – Kamienna, działającej przez pełnomocnika – Pana Jarosława Marzec Grupa – Projekt Sp. z o. o. o **ustalenie inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i rozbudowie sieci średniego i niskiego napięcia ze stacji transformatorowej Jaksice 2 i 4 w miejscowości Jaksice Gmina Koszyce – RE Busko, teren działek o numerach ewidencyjnych: 250, 251/1, 305/3, 694, 305/4, 305/2, 308/4 Jaksice obręb 4.**

*ju*

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Proszowicach, zgodnie z art. 61 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Dla terenu, określonego we wniosku, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której sporządzenie powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów. Projekt niniejszej decyzji przygotowała mgr inż. arch. Joanna Kuchta - Wilczek, będąca członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP z siedzibą w Krakowie - wpis na listę członków pod numerem MP – 2039.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w związku z brzmieniem art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania ustalono, że spełnione zostały łącznie przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek ten dotyczy budowy urządzeń infrastruktury technicznej i stąd też nie musi spełniać warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy. W związku z powyższych stwierdzono, iż:

- 1) nie dotyczy,
- 2) nie dotyczy,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 cytowanego artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji,
- 4) teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U 2017 poz. 1161 teks jednolity) albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.),
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, 9, 8, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z następującymi organami:

1. Starostą Proszowickim – w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych, w odniesieniu do terenów wykorzystywanych na cele rolne i leśne.
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej (nr 79.) otrzymano postanowienie (znak sprawy): **O.KR.Z-3.4351.14.7.2020.bm.1**
3. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
4. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych .

Stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

W toku postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

## POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

3. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

4. 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).

5. 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).

6. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające 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).

7. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego, przekładając dokumenty wymagane przepisami prawa. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na wnioskowane cele budowlane,
- niniejszą decyzję o warunkach zabudowy.

Otrzymują:

1. Strony wg odrębnego wykazu znajdującego się w aktach sprawy
2. A/a.



*[Signature]*  
BURMISTRZ  
mgr Stanisław Rybak

Wobec nie wniesienia odwołania  
od niniejszej decyzji przez strony  
w czasie i trybie przewidzianym stała  
się ona w dniu 28.03.2020 r.  
ostateczna i podlega wykonaniu  
Koszycy, dnia 22.05.2020 r.

Z up. Burmistrza

*[Signature]*  
mgr Olga Kabat  
Z-ca Burmistrza

## **KLAUZULA INFORMACYJNA**

### **Dla klientów Miasta i Gminy Koszyce**

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:

Urząd Miasta i Gminy w Koszycach, ul. Elżbiety Łokietkówny 14, 32-130 Koszyce, tel. 41 35 14 048 reprezentowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Koszyce

2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail [iod@koszyce.gmina.pl](mailto:iod@koszyce.gmina.pl), tel. 41 35 14 048 wewn. 44

3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze.

4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisach archiwalnych.

5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia.

6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.

7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państw trzecich.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Decyzji nr **GKB.ICP.6730.10./19** z dnia 02.03.2020.r.

**WARUNKI ZABUDOWY  
ORAZ  
WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003, Nr 164, poz. 1588) – dalej „Rozporządzenie 1”; Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003, Nr 164, poz. 1589) – dalej „Rozporządzenie 2”

Dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **przebudowie i rozbudowie sieci średniego i niskiego napięcia ze stacji transformatorowej Jaksice 2 i 4 w miejscowości Jaksice Gmina Koszyce – RE Busko, teren działek o numerach ewidencyjnych: 250, 251/1, 305/3, 694, 305/4, 305/2, 308/4 Jaksice obręb 4.**

W celu ustalenia wymagań dla projektowanej inwestycji analizą został objęty obszar wyznaczony na podstawie § 3 Rozporządzenia 1. Granice obszaru określono na kopii mapy w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Na tym obszarze została przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie powyższej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

**I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy** (wg Rozporządzenia 2)

**a) rodzaj zabudowy:** obiekty infrastruktury technicznej – przebudowa i rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia.

**II. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także przepisów odrębnych:**

**1. Projektowana inwestycja powinna spełnia**

**wymogi obowiązujących przepisów, w tym zawarte w :**

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 tekst jednolity) oraz Rozporządzenia infrastruktury i budownictwa z dnia 14 listopada 2017 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2017 roku poz. 2285)
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017 poz. 519, tekst jednolity) Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:**

- **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** przebudowa i rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia - zgodnie z warunkami ustalonymi z zarządcą sieci elektroenergetycznej. Inwestycja ma charakter liniowy i nie wymaga stałego zajęcia terenu a jedynie pasa budowlano - montażowego na czas realizacji inwestycji.

W związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest konieczne ustalenie linii nowej zabudowy i wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy dla terenu objętego wnioskiem.

**3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**



1) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2017 poz. 519, tekst jednolity), w szczególności:

- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1)
- przy prowadzeniu prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1)

2) Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz. 1999, tekst jednolity) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 2016 poz. 71 tekst jednolity.)

3) Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1566, tekst jednolity)

- właściciel gruntu nie może:
- zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód na grunty sąsiednie (art. 29 ust. 1)
- niszczyć lub uszkadzać urządzeń melioracji wodnych (art. 65 ust. 1)

4) Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (tworzenie zbiorników retencyjnych, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych)

a) Dopuszcza się odprowadzenie odbiorników (cieków naturalnych, rowów) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Pozostałą ilość wód ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować.

b) Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

5) Ochrona powietrza – zaleca się ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska

6) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2016, poz. 2134, tekst jednolity.)

a) Teren zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w obrębie: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów uzdrowiskowych, obszarów Natura 2000, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych, natomiast znajduje się w Koszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który to obszar został ustanowiony na podstawie uchwały Nr XVIII/297/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1192), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/581/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Poz. 3133).

W ww. obszarze chronionego krajobrazu na podstawie § 3 ust.1 ww. uchwały, w granicach i przedmiocie planowanej inwestycji zakazuje się:

- 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;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ;

(nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru)

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;

b) Wszystkie prace inwestycyjne nie mogą naruszać powyższych zakazów oraz zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w art. 51 i 52 ww. ustawy.

c) W przypadku stwierdzenia (przez projektanta, inwestora, itp.), na etapie sporządzania projektu budowlanego, przed przystąpieniem do prac realizacyjnych lub w trakcie ich realizacji, występowania w obszarze planowanej inwestycji, dziko występujących roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową, ich siedlisk, ostoi lub stanowisk, należy zmienić lokalizację obiektów budowlanych celem ich ochrony lub wystąpić o stosowne zezwolenie w zakresie ochrony gatunkowej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

d) W przypadku stwierdzenia (przez projektanta, inwestora, itp.), na etapie sporządzania projektu budowlanego, przed przystąpieniem do prac realizacyjnych lub w trakcie ich realizacji, występowania w obszarze planowanej inwestycji, dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową, ich siedlisk, lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, należy zmienić lokalizację obiektów budowlanych celem ich ochrony lub wystąpić o stosowne zezwolenie w zakresie ochrony gatunkowej do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Nie występują również podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – przebudowa i rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia: sieć kablowa nN o dł około 259 m, przyłącza kablowe nN o długości 149 m, złącza kablowe nN – 2 sztuki;

- inwestycja powinna być realizowana zgodnie z warunkami ustalonymi z zarządcą sieci elektroenergetycznej,

b) zaopatrzenie w gaz – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,

c) zaopatrzenie w wodę – inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków,

d) odprowadzenie ścieków i wód opadowych – nie dotyczy

e) komunikacja – z istniejącej sieci dróg

#### **6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

1) Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochrony przed:

a) 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,

b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2) Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze

społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny – (Dz. 2017, poz. 459, teks jednolity).

3) Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomością sąsiednim utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. 2017, poz. 459, teks jednolity).

4) Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego (§ 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 tekst jednolity oraz Rozporządzenia infrastruktury i budownictwa z dnia 14 listopada 2017 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2017 roku poz. 2285)

5) Zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie (art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1566).

6) Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332, tekst jednolity).

**7. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

Projektowana inwestycja nie znajduje się w obrębie terenów chronionych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.