

WYNIKI ANALIZY

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.), w związku z art. 53 ust. 3 tej ustawy.

Dot. postępowania związanego z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej „**LBL2507B**” wraz z wewnętrzną linią zasilającą oraz kanalizacją kablową na terenie części działki o numerze ewidencyjnym: **2528/1086**, obręb 0003 Koszęcin, Gmina Koszęcin

ANALIZA warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu o której mowa w art. 53 ust. 3 i art. 61 ust. 1 – 6 u.p.z.p.

1.1. Wyniki analizy w zakresie dostępu do drogi publicznej o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 1 u.p.z.p

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien znajdować się w obszarze (analizy), w którym znajduje się *co najmniej* jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. **Wg § 2 pkt 1 lit. h rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, wnioskowana inwestycja zalicza się do obiektów infrastruktury technicznej. Jednocześnie zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy, ponieważ dotyczy obiektu łączności publicznej.**

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 3 u.p.z.p, przepisów ust. 1 i 2 – nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej

1.2. Wyniki analizy w zakresie dostępu do drogi publicznej o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 2 u.p.z.p

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej rozumiany jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej. Dostęp ten

musi być faktyczny i prawny. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 3 u.p.z.p, przepisów ust. 1 i 2 – nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

1.3. Wyniki analizy uzbrojenia terenu o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 3 i ust. 5 u.p.z.p:

Zgodnie z ww. przepisem, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu musi być wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Warunek ten uznaje się za spełniony:

*w stanie istniejącym wnioskodawca przewiduje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr „**LBL2507B**” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce, na której istnieje sieć energetyczna. Oznacza to, że wnioskowany teren spełnia warunek wystarczający uzbrojenie dla realizacji zamierzenia budowlanego, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt.3 i ust.5 u.p.z.p.*

1.4. Wyniki analizy w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 4 u.p.z.p :

Zgodnie z ww. przepisem teren, wnioskowany pod zabudowę, nie może wymagać zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne albo objęty jest zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 u.p.z.p.:

Zgodnie z art. 50 ust. 1a u.p.z.p. ograniczeń wynikających z przepisu art. 61 ust.1 pkt. 4 nie stosuje się m.in. do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jaką niewątpliwie jest przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej LBL2507B wraz z wewnętrzną linią zasilającą oraz kanalizacją kablową na terenie części dz. o nr ew. 2528/1086 arkusz mapy 1, obręb Koszęcin, położonej w gminie Koszęcin. Zgodnie z art. 11 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022r. poz. 2409), realizacja inwestycji na ww. użytkach rolnych klas III wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego wymagać będzie uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej. Co oznacza, że spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p.

1.5. Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 5 u.p.z.p.

Zgodnie z ww. przepisem decyzja musi być zgodna z przepisami odrębnymi Wnioskowany pod zabudowę teren podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych tzn. jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody. Wnioskowany pod zabudowę teren jest objęty formą ochrony tj.: 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 2008 r. 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** w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny. Formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (art.6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.)

Teren inwestycji, stanowiący część działki nr 2528/1086 obręb Koszęcin, znajduje się na obszarze podziemnego zbiornika wód (**GZWP**) **327 Lubliniec-Myszków** Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej tj.; **Marszałkiem Województwa Śląskiego**. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 05.05.2022r., zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2022r., poz. 1071 z dnia 20.05.2022r.,) planowana inwestycja **nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**. Wskutek nowelizacji doszło do uchylenia przepisów **§ 2 ust. 1 pkt.7)** oraz **§ 3 ust. 1 pkt. 8)** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyeliminowano wszelkie inwestycje radiokomunikacyjne.

1.6. Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 6 u.p.z.p.

Zgodnie z ww. przepisem 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 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), 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, co oznacza, że spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 u.p.z.p.

Oznacza to, że wnioskowany teren spełnia warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 u.p.z.p, a wydanie decyzji zgodnej z przepisami odrębnymi jest możliwe po uzgodnieniu z właściwymi organami art. 53 ust. 4.

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w art. 61 ust. 2 u.p.z.p.:

Zgodnie z art. 61 ust. 2 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

- *nie dotyczy.*

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w art. 61 ust. 3 u.p.z.p: urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. przepisów art. 61 ust 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej (...)

- *warunek spełniony.*

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w art. 61 ust. 4 u.p.z.p.:

Zgodnie z art. 61 ust. 4 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

- *Nie dotyczy.*

Wnioskowany teren spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), co w konsekwencji pozwala na ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Analizę sporządził:

mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Z up. Wójta Gminy Koszęcin