

Koszęcin, dnia 17 stycznia 2023 r.

GG.6733.6.6.2022.GP

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

1. **art. 50 ust. 1, art.51 ust.1 pkt.2, art.52, art.54, art. 60 ust. 1 i 4** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm);
2. **art.104** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 2000 ze zm.); ustawy oraz :
 - 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)
 - 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., Dz. U. 164 poz. 1589).
3. **art. 39** ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)

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 złóż wód podziemnych;
- *Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, drogi wojewódzkiej nr 907 ;
- *Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach* w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- *Państwowym Gospodarstwem Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Opolu*, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji wodnych;
- *Starostą Lublinieckim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- *Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego*, ul. Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa.

USTALAM

na rzecz firmy **P4 Sp. z o.o.** z siedzibą ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana *Mariusza Głos* warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla 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

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji, organ oznaczył linią ciągłą (A-B-C-D) na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji:

Zgodnie z § 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**.

Jednoczenie zgodnie z **art. 6 ust.1** ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy, ponieważ dotyczy obiektu łączności publicznej. Inwestycja stanowi działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Ogólna charakterystyka inwestycji według wniosku:

Budowa 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.

2. Funkcja zabudowy:

1. Wieża kratowa o wysokości **62 m n.p.t.**
2. Powierzchnia podlegająca przekształceni **144 m²**
3. Konfiguracja anten stacji bazowej P4 nr LBL2507B wg .wniosku:

Zespół 6 anten sektorowych zamontowanych na wieży na wysokości :55,0 – 62,0 m n.p.m.							
Oznaczenia	Typ anteny	azymut	Wysokość zawieszenia (środek elektryczny)	Nazwa systemu i pasmo pracy	Maksymalna moc nadajnika	Maksymalne pochylenie wiązki głównej prom.	EIRP dla anteny
		[°]	[m n.p.t.]	[MHz]	[dBm]	[°]	[W]
LN211/L181 M1	ATR4518R6	140	59,0	5G 2100/LTE 2100	40,0	10	1242
				LTE 1800	40,0	10	
L181/LN211 M2				LTE 1800	40,0	10	
				5G 2100/LTE 2100	40,0	10	
UG091				GSM 900/UMTS 900	40,0	10	
L261 M1	ATR4518R6	140	59,0	LTE 2600	37,0	10	1628
L261 M2				LTE 2600	37,0	10	
L081				LTE 800	37,0	10	
LN212/L182 M1	ATR4518R6	250	59,0	5G 2100/LTE 2100	40,0	10	1242
				LTE 1800	40,0	10	
L182/LN212 M2				LTE 1800	40,0	10	

				5G 2100/LTE 2100	40,0	10	
UG092				GSM 900/UMTS 900	40,0	10	
L262 M1	ATR4518R6	250	59,0	LTE 2600	37,0	10	1628
L262 M2				LTE 2600	37,0	10	
L082				LTE 800	37,0	10	
LN213/L183 M1	ATR4518R6	350	59,0	5G 2100/LTE 2100	40,0	10	1242
				LTE 1800	40,0	10	
L183/LN213 M2				LTE 1800	40,0	10	
				5G 2100/LTE 2100	40,0	10	
UG093	ATR4518R6	350	59,0	GSM 900/UMTS 900	40,0	10	1628
L263 M1				LTE 2600	37,0	10	
L263 M2				LTE 2600	37,0	10	
L083				LTE 800	37,0	10	

Zespół 7 anten radiolinii zamontowanych na wieży na wysokości :55,0 – 62,0 m n.p.m.;

Oznaczenia	Typ anteny	Pasmo pracy	Max. moc nadajnika	Azymut	Średnica anteny	Wysokość środka anteny n.p.t.	EIRP	Maksymalny zasięg występowania obszarów pól E-M o poziomach gęstości mocy większych lub równych wart. dopuszczalnym
		[GHz]	[dBm]	[°]	[m]	[m]	[W]	[m]
RL1	VHLP2-80	80	19,0	42	0,6	57,1	8913	8,422
RL2	VHLP1-32	32	23,0	118	0,3	57,1	1549	3,511
RL3	VHLP2-80	80	19,0	118	0,6	56,4	8913	8,422
RL4	VHLP1-80	80	19,0	239	0,3	55,7	1778	3,762
RL5	VHLP2-32	32	23,0	276	0,6	57,1	4677	6,101
RL6	VHLP2-80	80	19,0	276	0,6	56,4	8913	8,422
RL7	VHLP1-18	18	25,5	286	0,3	56,4	933	2,725

* wszystkie wskazane w niniejszej tabeli modele anten sektorowych mają charakter anten pasywnych

5. Urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze zlokalizowane w szafach aparaturowych u podstaw wieży.

6. Instalacja zasilająca i odgromowa z wewnętrzną linią zasilania. Kanalizacja teletechniczna na potrzeby przyłącza światłowodowego.

3. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:

3.1 Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Realizacja przedmiotowej inwestycji 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.) **nie wymaga uprzedniego 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. Ponadto, inwestycję należy realizować, uwzględniając dopuszczalne zasięgi obszarów pól elektromagnetycznych z zachowaniem warunków rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 poz. 2448).

3.2.Dla projektowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- **Nieprzekraczalna linia zabudowy** od granicy działki nr 1191 tj.; drogi publicznej nr 907, kategorii wojewódzkiej - **minimum 195,0 m**, poza granicami obowiązującego MPZP przyjętego uchwałą Rady Gminy w Koszęcinie **Nr 223/XXV/2008** z dnia 17 czerwca 2008 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koszęcin* . Odległości mierzona wzdłuż granicy z działką dz. nr 2379/1076, oraz **minimum 100,0 m** (od pkt. C), mierzona prostopadłe do w/w drogi, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- Przedsięwzięcie należy projektować i realizować w oparciu o obowiązujące przepisy, Polskie Normy i zasady wiedzy technicznej dotyczące programu techniczno-budowlanego.
- Inwestycję należy projektować w sposób *bezkolizyjny dla istniejącej zabudowy*, uzbrojenia terenu i zieleni. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji dla których określa się niniejsze warunki, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę w trybie określonym ustawą Prawo budowlane.
- Ostateczny sposób zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji w dostosowaniu do funkcji obiektu stacji bazowej należy zatem ustalić w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę przy założeniu, że *wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji do 0,7* (powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu inwestycji), zaś udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki objętej decyzją.

3.4.Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie jest zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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.,)
- 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 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**.
- Lokalizacja sieci elektroenergetycznej oraz masztu znajduje się w zasięgu działania *systemów drenarskich*, położonych w liniach rozgraniczających teren inwestycji, które wymagają w przypadku ich uszkodzenia, przebudowy w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej i swobodny przepływ wód. Przebudowę sieci drenarskiej należy wykonać w uzgodnieniu z **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Opolu**;
- Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest uzyskanie oddzielnego zezwolenia — zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.(Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.)
- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.) — zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.).
- *Teren inwestycji* nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w myśl art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.(Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Organ prowadzący postępowanie dostrzega fakt , iż w skład działki nr 2528/1086 wchodzi grunty klas **RIIb** o pow. 0,8165ha, oraz RIVb o pow. 0,3974ha. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), *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 (pkt 5). Tryb postępowania i rodzaj decyzji z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym determinowany jest przez *rodzaj inwestycji*, a nie

grunt, na jakim jest ona planowana, czy osobę inwestora. Rodzaj gruntu, na jakim planowana jest inwestycja, ma znaczenie o tyle, że w przypadku braku planu miejscowego nie jest w ogóle możliwe przeznaczenie gruntów rolnych klas I–III i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (wyr. WSA w Bydgoszczy z 23.8.2006 r., II SA/Bd 494/06). Wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dopuszczalne jest bowiem jedynie wówczas, jeżeli teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie ustawy z 7.7.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

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. W związku z powyższym oraz 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.*

3.5. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 2 u.p.z.p. wnioskowany pod zabudowę teren 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.*

Niemniej jednak w ocenie organu obsługa komunikacyjna terenu inwestycji i dojazd do stacji może odbywać się istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 907 poprzez teren działki **2528/1086** obręb 0003 Koszęcin, Gmina Koszęcin na zasadzie przejścia i przejazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Kwestia potwierdzenia dostępu do drogi publicznej będzie badana na etapie oceny wniosku o pozwolenie na budowę.

Ponadto;

- zapotrzebowanie na wodę — nie dotyczy;
- zapotrzebowanie na energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach gestora sieci;
- zaopatrzenie w systemy telekomunikacyjne — zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków — nie dotyczy;
- zapotrzebowanie na gaz — nie dotyczy;
- ogrzewanie — nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych — powierzchniowo na teren własnej nieruchomości;

- odpady stałe /komunalne/ winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;
- ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenie inwestycji — nie dotyczy.

3.6. Wymagania w zakresie 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* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) 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, Nr 164, poz.1589), w szczególności zamierzenie budowlane nie może:

- spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych;
- spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, dla terenów sąsiednich;
- pozbawić sąsiednie nieruchomości dostępu do drogi publicznej;
- zmienić kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych, znajdujących się na terenie inwestycji, ani też powodować spływu tych wód na sąsiednie nieruchomości.

3.7. Pozostałe warunki:

- Zamierzenie budowlane **wymaga uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.).
- 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 2020r., poz. 2052 ze zm.) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.
- Inwestycję należy realizować, uwzględniając dopuszczalne zasięgi obszarów pól elektromagnetycznych z zachowaniem warunków rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U z 2019 poz. 2448).

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 2 pkt 5 u.p.z.p. jako inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim

i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w **art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami**. Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego na podstawie **art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), ponieważ dotyczy *obiekty łączności publicznej*.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 u.p.z.p. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na dalszym etapie procedury prawnej związanej z realizacją przedmiotowej inwestycji.

Art. 53 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, cyt.: „*O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w **drodze obwieszczenia**, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.*”

1. Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem oraz z art. 61 § 4 i w związku z art. 10 § 1 Kpa, pismem nr GG.6733.6.1.2022.DP z dnia 02 grudnia 2022 r., **organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania** w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz do czasu wydania decyzji kończącej, zgłaszania wniosków i zastrzeżeń, a także wypowiedzania się co do zebranych dowodów.
2. **Obwieszczenie o wszczęciu postępowania** nr GG.6733.6.2.2022.DP organ zamieścił 02 grudnia 2022 r., na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Koszęcin
3. Wójt Gminy Koszęcin **zawiadomieniem** z dnia GG.6733.6.5.2022.DP z dnia 05 stycznia 2023 r. w trybie art. 10 i 79a Kpa, poinformował strony o zebranych materiałach dowodowych oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych. Tryb wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego określa art. 50 u.p.z.p. i następnych, w szczególności projekt decyzji opracowany został przez osobę uprawnioną do sporządzania projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego na podstawie art. 50 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 5 ww. ustawy.

Warunki określone w niniejszej decyzji zostały sformułowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie przepisów odrębnych i uwzględniają wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ww. ustawy.

Analiza wykazała, że:

- inwestycja będzie realizowana na części działki: nr **2528/1086**, obręb 0003 Koszęcin, Gmina Koszęcin, poza granicami obowiązującego MPZP przyjętego uchwałą Rady Gminy w Koszęcinie **Nr 223/XXV/2008** z dnia 17 czerwca 2008 roku w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koszęcin*.
- **teren** lokalizacji zamierzenia budowlanego nie jest położony w granicach:
 - obszarów lub terenów górniczych ustanowionych w trybie ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072, ze zm.);
 - terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - gruntów rolnych klasy I-III, ochronionych na podstawie art.7 ustawy z 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

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

Wnioskowane zamierzenie budowlane nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 05.05.2022r., *zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2022r., poz. 1071).

Zgodnie z art.53 ust.4 u.p.z.p, projekt decyzji został uzgodniony z:

- *Marszałkiem Województwa Śląskiego* w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych;
 - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia prawidłowego doręczenia projektu do uzgodnienia, co miało miejsce w dniu 13 grudnia 2022 r.,
- *Zarządem Dróg Wojewódzkich w Katowicach* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, drogi wojewódzkiej nr 907;
postanowieniem nr WD-U.6016.O-161.2022.MGAJ.20821.22 z dnia 19 grudnia 2022r.

- *Regionalną Dyрекcyj Ochrony Środowiska w Katowicach* w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
 - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia prawidłowego doręczenia projektu do uzgodnienia, co miało miejsce w dniu 13 grudnia 2022 r.,
- *Państwowym Gospodarstwem Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Opolu*, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji wodnych; postanowieniem nr GL.ZPU.3.522.735.2022.GB z dnia 14 grudnia 2022r.
- *Starostą Lublinieckim* w zakresie ochrony gruntów rolnych; postanowieniem nr WOŚ.6123.107.2022 z dnia 27 grudnia 2022 roku,
- *Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego*, ul. Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa;
 - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia prawidłowego doręczenia projektu do uzgodnienia, co miało miejsce w dniu 13 grudnia 2022 r.

Jednocześnie brak wymogu istnienia *kontynuacji funkcji* w przypadku określonym w **art. 61 ust.3** u.p.z.p. tj., *urządzeń infrastruktury technicznej*, oznacza w konsekwencji *brak wymogu* określenia obszaru analizowanego i sporządzenia ANALIZY (w części graficznej załącznika nr 2) funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (IVSA/Po470/20 - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu).

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.

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56 w związku z art. 64 ust. 1, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi - co ma miejsce w przedmiotowej sprawie, Wójt Gminy Koszęcin orzeka jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

- 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).
- 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.
- 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).
- Wójt może przenieść niniejszą decyzję na rzecz innego wnioskodawcy na warunkach określonych w art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
- 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.
- 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 - mapa w skali 1: 1000

Z up. Wójta Gminy Koszęcin

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – za pośrednictwem ePUAP
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.

Do wiadomości

1. Na podstawie art. 57 ust. 4 u.p.z.p - *Marszałek Województwa Śląskiego*, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice
2. Aa

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1923 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)

1. *Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych**
2. *Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z kolumną 4 ust. 8 w części I załącznika do ustawy*

** Niepotrzebne skreślić.*

jekt 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. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022r., poz. 503 ze zm.).