

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO O NAZWIE:**

Budowa prefabrykowanej stacji transformatorowej 15/0.4kV „Rusinowice Dworcowa” wraz z włączeniem do sieci SN i nN w miejscowości Rusinowice, gm. Koszęcin na terenie części działek nr 740/2; 741/7; 741/1; 741/6 i 90; obręb Rusinowice,

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**.

Zamierzenie budowlane obejmuje **działania o znaczeniu lokalnym**, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja ma polegać na budowie:

- prefabrykowanej stacji transformatorowej 15/0.4 kV
- linii kabla energetycznego SN, nN o długości ok 330mb , na terenie części działek :
 - 740/2; w skład której wchodzi grunty sklasyfikowane jako Tk (wł. Skarb Państwa)
 - 741/7; w skład której wchodzi grunty sklasyfikowane jako Tk (wł. Gminy Koszęcin)
 - 741/1; w skład której wchodzi grunty sklasyfikowane jako Tk (wł. Gminy Koszęcin)
 - 741/6 w skład której wchodzi grunty sklasyfikowane jako Tk (wł. Gminy Koszęcin)
 - 90 w skład której wchodzi grunty orne klas RIVb, LIV (wł. prywatna)

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 o którym 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.

- Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 3 u.p.z.p, przepisów ust.1 – 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. 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

- Na warunkach gestora sieci. 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 uzyskana przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 u.p.z.p.:

- Podziemna infrastruktura nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. 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.

- Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

1.6.Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami 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.

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 linii kniejowych, obiektów liniowych.

- 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.*

Reasumując, zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Mając jednak na uwadze, iż lokalizacja planowanego przedsięwzięcia, wskazuje na konieczność uzyskania odrębnych uzgodnień, ostateczne rozstrzygnięcie w przedmiocie prowadzonego postępowania, będzie możliwe po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.

Z up. Wójta Gminy Koszęcin