

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 2023r. poz. 977 ze zm);
w związku z **art.4 ust.2, pkt. 1** tejże ustawy oraz:
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie *sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588 z zm.)
 - 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).
2. **art. 104** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2023r., poz.775 ze zm.);
3. **art. 39** ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. z 2023r. poz. 40 ze zm.),

po uzgodnieniu na podstawie **art. 54 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z:

1. *Marszałkiem Województwa Śląskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych;*
2. *organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;*
3. *Starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;*
4. *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;*
5. *Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze,*

USTALAM

na rzecz firmy **P4 Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Wynalazek nr 1, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana *Daniela Łysko*, warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej „**LBL7112C**” wraz z wewnętrzną linią zasilającą oraz kanalizacją kablową na terenie części działki o numerze 334 obręb Sadów.

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**. Jednocześnie zgodnie z **art. 6 ust.1** ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344) 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 Play „**LBL7112C**” wraz z wewnętrzną linią zasilającą oraz kanalizacją kablową na terenie części działki nr 334 obręb Sadów.

Funkcja zabudowy:

1. Wieża kratowa o wysokości do **56 m n.p.t.**
2. Powierzchnia podlegająca przekształceniu do **150m²**
3. Urządzenia nadawcze anteny sektorowe (6 sztuk) i radioliniowe (4 sztuki) oraz urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze zlokalizowane w szafach aparaturowych u podstawy (w pobliżu) wieży.
4. Instalacja zasilająca i odgromowa z wewnętrzną linią zasilania.
5. Kanalizacja teletechniczna na potrzeby przyłącza światłowodowego.

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

2.1 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 uchylecia 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 r., poz. 2448).

Dla projektowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1.

- 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.

2.2.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.);
- Lokalizacja sieci elektroenergetycznej oraz masztu *może* znajdować 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 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarządem 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 2023 r., poz. 1336 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.).
- Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 334 obręb Sadów stanowi w całości grunt orny o klasoużytku **RIIb** o łącznej pow. 0,3757 ha. 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). Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 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 LBL 7112C wraz z wewnętrzną linią zasilającą oraz kanalizacją kablową na terenie części dz. o nr ew. 334 obr. Sądów.

2.3. 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.*

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 odpadów 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;

2.4. 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* (Dz. U. z 2023r., poz.682) 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 2003r., 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.

2.5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;

Teren inwestycji znajduje się w obszarze **GZWP nr 327 Zbiornik Lubliniec- Myszków nr ID 4702**. Zgodnie z art. 53 ust. 4 u.p.z.p. wydanie decyzji następuje po uzgodnieniu z *Marszałkiem Województwa Śląskiego* - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - *Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych*;

3. 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 2023r., poz.682).
- 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 2022r., 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 2023r., poz. 11752) 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 2019r., 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 2023r., poz. 344) ponieważ dotyczy obiektu 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.6733.4.1.2023.DP z 9 października 2023r., 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.6733.4.2.2023.DP organ zamieścił 9 października 2023r., na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej gminy Koszęcin.

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 dz. o nr ew. nr 334 obręb Sadów;
- teren lokalizacji zamierzenia budowlanego jest położony w granicach:
 - złóż ustanowionych w trybie ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2023 r., poz. 633);
 - gruntów rolnych klasy 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 kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych;*
Uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu do uzgodnienia.
- *Organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;*
Postanowieniem Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach nr NS-NZ.9022.30.27.2023 z dnia 15 listopada 2023 r. z zastrzeżeniem zachowania następujących warunków:
 - przedsięwzięcie należy zrealizować tak, aby spełnione były wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225);

- w miejscach ogólnie dostępnych dla ludności nie mogą zostać przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego o poziomach przekraczających poziomy dopuszczalne określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019r., poz. 2448);
- należy wykonać pomiary pól elektromagnetycznych w środowisku:
 - bezpośrednio przed rozpoczęciem użytkowania instalacji,
 - każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji lub urządzenia, w tym zmiany spowodowanej zmianami w wyposażeniu instalacji lub urządzenia, o ile zmiany te mogą mieć wpływ na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest instalacja lub urządzenie,
 - każdorazowo w przypadku zmiany istniejącego stanu zagospodarowania i zabudowy nieruchomości skutkującej zmianami w występowaniu miejsc dostępnych dla ludności w otoczeniu instalacji lub urządzenia – na pisemny wniosek właściciela lub zarządcy nieruchomości, na której nastąpiła ta zmiana.
- *Starostą*, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
Uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu do uzgodnienia.
- *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;
 Postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu nr GL.ZPU.3.522.485.2023.JW z dnia 19.10.2023r.;
 Postanowieniem Starosty Lublinieckiego nr WOŚ.6123.2.6.2023 z dnia 26 października 2023 r.;
- *Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego*, w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze,
Uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu do uzgodnienia.

Jednocześnie brak wymogu istnienia *kontynuacji funkcji* w przypadku określonym w **art. 61 ust.3 pkt. 2** u.p.z.p. tj., *obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej*, oznacza w konsekwencji *brak* wymogu określenia obszaru analizowanego i sporządzenia ANALIZY w części graficznej, funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 u.p.z.p. stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi - 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 - oznaczono na kopii mapy w odpowiedniej skali, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w czytelnej technice umożliwiającej kopiowanie (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588 ze zm.)
- Analiza część tekstowa.

Z up. Wójta Gminy Koszęcin

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Pan *Daniel Łysko* zam. ul. Kowalska 16/43, 41-800 Zabrze
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
3. Aa

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2142 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)

*Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych**

Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z kolumną 4 ust. 8 w części I załącznika do ustawy

** *Niepotrzebne skreślić.*

Projekt 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. 2023r., poz. 977 ze zm.).