

ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 503) dla działki nr ew. 661/1, położonej w miejscowości Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów.

1. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 503) wyznaczono granice obszaru analizowanego w odległości około 66 m od granic terenu objętego decyzją w granicach mapy. Szerokość frontu terenu objętego decyzją wynosi około 22 m. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.
2. Teren CDEF objęty decyzją położony jest w terenie upraw polowych, w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, użytkowany jest jako pole uprawne. Teren przewidziany pod lokalizację inwestycji – ABCD.
3. Inwestor wnosi o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr LUB 4483B wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 661/1 obręb Palikije Pierwsze.
4. Art. 61 ust. 1 pkt 1 – nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Art. 61 ust. 1 pkt 2 – nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Art. 61 ust. 1 pkt 3 – jest spełniony. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji. Teren objęty decyzją posiada możliwość uzbrojenia w przyłącza: elektroenergetyczne.
7. Art. 61 ust.1 pkt 4 - nie stosuje się do inwestycji celu publicznego w przypadkach uzasadnionych potrzebami obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, a także do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (art. 50 ust. 1a) .
8. Art. 61, ust. 1 pkt. 5 – wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi.
9. Art. 61 ust. 1 pkt 6 – nie dotyczy. 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 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wyniki analizy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza ograniczenia przy lokalizacji nowej zabudowy i zmianach sposobu zagospodarowania w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając w art. 61 warunki, które należy spełnić, aby mogła być wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Istniejące warunki pozwalają na realizację planowanego zamierzenia przy zachowaniu przepisów techniczno – budowlanych.

Wojciechów, 15.01.2023r.