

DECYZJA NR 7/2017
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.)

USTALAM NA RZECZ
P4 SPÓŁKA Z O.O.

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
DLA INWESTYCJI:
BUDOWA STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ OPERATORA P4 „PLAY”

LOKALIZACJA INWESTYCJI:
OBREB: **BOROWIEC, DZIAŁKI NR 278/26, 278/23, 278/28**

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Telekomunikacyjny obiekt budowlany.

Budowa wieży wolnostojącej o konstrukcji kratowej o wysokości całkowitej do 75 m nad poziomem terenu, wraz z instalacją anten nadawczych i radiolinii, posadowieniem urządzeń sterujących u podstawy wieży oraz wewnętrzną linią zasilającą. Funkcją stacji bazowej jest zapewnienie sygnału dla użytkowników telefonii komórkowej. Planowany zestaw anten sektorowych pracować będzie w częstotliwościach 800 – 1800 MHz, azymuty: 45°, 150°, 280°.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:

- 1) **powierzchnia terenu objętego decyzją:** 2,0520 ha;
- 2) **powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:** do 200 m²;
- 3) **maksymalna wysokość konstrukcji kratowej:** 75 m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- 1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne. Działki objęte wnioskiem oznaczone są w ewidencji gruntów symbolami Br-RVI, Ba, RV, Br-RV, Br-ŁIV, Br-ŁV;
- 3) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). Inwestor przedstawił kwalifikację przedsięwzięcia przedmiotowej inwestycji sporządzoną przez mgr inż. Paulinę Lubińską z firmy EKO-Prestige Paulina Lubińska, ul. Długa 38, 88-160 Kołodziejowo. Według dokumentacji, anteny będą pracować w częstotliwościach 800-1800 MHz. Najwyższa moc promieniowana izotropowo (EIRP) wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosić będzie 1955 W, a odległość wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania wynosić będzie maksymalnie 70 m. Podsumowując dokument, autor stwierdził, iż wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozpatrywanego przedsięwzięcia nie jest wymagane.

4. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
Nie dotyczy ze względu na brak w obszarze zainwestowania obiektów lub terenów: objętych ochroną zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
- 1) infrastruktura techniczna:
 - a) **sieć elektroenergetyczna** – poprzez projektowane przyłącze zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy sieci,
 - b) **zaopatrzenie w wodę** – nie dotyczy,
 - c) **odprowadzenie ścieków bytowych** nie dotyczy,
 - d) **odprowadzanie wód opadowych** – na teren własnej działki,
 - e) **odprowadzanie odpadów stałych (podczas budowy)** – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) **zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy;
 - 2) komunikacja:
 - a) **obsługa komunikacyjna inwestycji:** nie dotyczy – zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
- 1) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:* planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
 - 2) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:* należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 3) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:* zakazuje się pozbawienia dostępu do światła dziennego z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych;
 - 4) *określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:*
 - a) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - b) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
 - 5) *określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:*
 - a) należy spełnić wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883).
 - b) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,

- c) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- d) planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.
7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).**
Teren zainwestowania nie leży na terenie zagrożonym powodzią, osuwiskami lub na terenach górniczych.
8. **Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**
Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.
9. **Uzyskanie uzgodnień:**
Projekt decyzji uzyskał uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od:
- 1) Marszałka Województwa Lubuskiego za pośrednictwem Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze – w zakresie melioracji – Postanowienie z dnia 02.08.2017r. Nr DW.I.- LZMiUW – 747/17
 - 2) Starosty Nowosolskiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych – Postanowienie z dnia 07.08.2017r. Nr BŚ.6123.208.2017.AK
10. **Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.**
Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – załącznik nr 1.
11. **Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w załączniku nr 2.**

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną, zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Osoba uprawniona – mgr inż. Michał Mandziuk.

UZASADNIENIE

Dnia 23 czerwca 2017 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił Marek Piasecki, ul. Prymasa A. Krzyckiego 35, Krzycko Wielkie, 64-117 Krzycko Małe, działający w imieniu i na rzecz P4 Spółka z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach. Strony zawiadomiono również poprzez zamieszczenie obwieszczenia Wójta Gminy Siedlisko:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Siedlisko,
- obwieszczenie na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlisko.

W świetle art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Niniejsza sprawa wyczerpuje znamiona celu publicznego – art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

Wobec spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do wydania decyzji, w świetle całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego należało postanowić, jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uprawnia inwestora do zgłoszenia robót budowlanych lub ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu wobec zgłoszenia, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i rozpatrujący zgłoszenia; ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę oraz rozpatrzyć zgłoszenia w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się tego prawa przez wszystkie strony, z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do odwołania uniemożliwia stronie w późniejszym czasie możliwość zaskarżenia takiej decyzji. Na zgodny wniosek wszystkich stron, lub po złożeniu wniosku przez jedną ze stron, w przypadku, gdy pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, organ odwoławczy może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 – załączniki nr 1
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – załącznik nr 2

Opracował:

mgr inż. Michał Mandziuk

Wójt Gminy Siedlisko
/-/ Dariusz Straus

Otrzymują:

1. **Strony postępowania określone w aktach sprawy**
2. **Marszałek Województwa Lubuskiego**, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra – do wiadomości (art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
3. **Aa**

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. 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 107 złotych⁺
2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7. pkt 3⁺