

Znak sprawy: BGN.II.6733.18.2018

DECYZJA NR 2/2019 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 9, art. 54, art. 55, art. 56, art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z art. 6pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Firmy P4 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Taśmowej 7,
02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika
Pana Piotra Marczak

**ustalam na rzecz firmy P4 Sp. z o.o.
lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działce oznaczonej nr ewid. 136/5, obręb ewid. Boczów, Gmina Torzym, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej SUL3051 PLAY. Wyposażenie stacji będą stanowić:
 - maszt telekomunikacyjny o wysokości ok. 62,00 m;
 - zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych umiejscowionych w szafach systemowych;
 - anteny sektorowe pracujące w częstotliwościach 800 MHz, 900 MHz, 1800 MHz i 2100 MHz;
 - zespół anten parabolicznych;
 - elementy torów antenowych.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt infrastruktury technicznej.
3. Stan prawny terenu:
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 4.1. Obszar inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
 - 4.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, budowla może być usytuowana w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe, Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze.
 - 4.3. W odniesieniu do granic nieruchomości o nr ewid. 136/5, w stosunku do których nie zostały ustalone linie zabudowy, należy zachować warunki dotyczące sytuowania projektowanej inwestycji do granic działki i od zabudowy na działkach sąsiednich oraz urządzeń i obiektów terenowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, głównie należy zachować odległości od lasu znajdującego się na działkach

sąsiednich.

4.4. Maksymalna wysokość wieży – ok. 62 m.

4.5. Inwestycję zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej.

5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

5.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.

5.2. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

5.3. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, iż wnioskowana działka sklasyfikowana jest w rejestrze gruntów jako grunty orne oraz łąki trwałe.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

6.1. Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6.2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

6.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

6.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

6.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Torzym.

7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

7.1. Obszar inwestycji obsługiwany jest z publicznej drogi gminnej działki o nr ewid. 235/2 w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

7.2. Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach jej właściciela i dostawcy energii – Grupy Energetycznej ENEA Rejon Dystrybucji w Gorzowie Wlkp. lub z istniejącego przyłącza.

7.3. Pozostałe zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej – nie dotyczy.

7.4. Odprowadzenie wód opadowych z dachu – nie dotyczy.

7.5. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy.

7.6. Wykorzystanie istniejących elementów uzbrojenia komunalnego (z zakresu dostawy wody, odbioru ścieków sanitarnych, elektroenergetyki i telekomunikacji) znajdujących się na terenie inwestycji. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.

7.7. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

7.8. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.

8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

8.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

8.2. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.

8.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

8.4. Należy stosować odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719).

8.5. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.

9. Ochrona według przepisów odrębnych - teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym. Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz Sandr rzeki Pliszka nr 148.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek złożony przez Firmę P4 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Piotra Marczak z dnia 05.11.2018 r. o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji. Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wspomnianej powyżej ustawy (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Na podstawie wypisu z rejestru gruntów ustalono, iż działka o nr ewid. 136/5 stanowi teren oznaczony symbolami: RIVa i RVI – „grunty orne” oraz ŁIV – „łąki trwałe” o łącznej powierzchni 1.0043 ha.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

- art. 53 ust. 4 pkt 6 ze Starostwem Powiatowym odnośnie ochrony gruntów rolnych, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane(ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.53 pkt 5).
- art. 53 ust. 4 pkt 9 z Polskimi Kolejami Państwowymi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa terenów zamkniętych kolejowych – postanowienie z dnia

12.12.2018r.,(data wpływu 20.12.2018) sygn.KNPO1.6143.680.2018.MŁ/2 uzgodniono pozytywnie pod warunkiem uwzględnienia w treści decyzji zapisu cyt. „ budowla może być usytuowana w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe, Zakład Linii Kolejowych w Zielonej Górze”.

- Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz Sandr rzeki Pliszka nr 148. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia: z Ministrem Środowiska, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane(ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.53 pkt 5).

Sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów – Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod numerem LU 0133.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

BURMISTRZ

mgr. Ryszard Stanulewicz

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wygasa z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Torzym, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do

wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji (w dwóch egzemplarzach w tym jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w tut. Urzędzie).

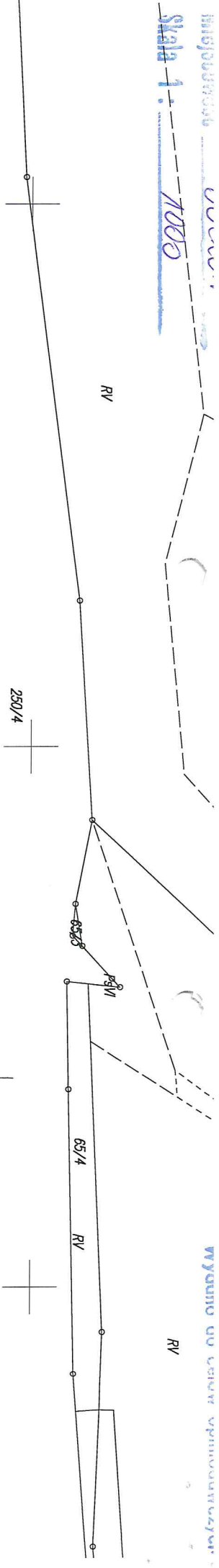
Otrzymują:

- Wnioskodawca- pełnomocnik Piotr Marczak, ul. Modrzewiowa 6, 62-070 Pałędzie.
- Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
- UM Torzym, BIP Torzym – zakładka ochrona środowiska (do wiadomości mieszkańców).
- Ad acta.

Sprawę prowadzi: Czesław Niekrasz; tel. 683416219; e-mail: referatbgn@torzym.pl

mapy: 1000
 Skala 1: 1000

WYDANIE DO CELÓW ADMINISTRACYJNYCH



Posiadać się zgodność nhrzejki kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący
 geodezyjny i kartograficzny
STAROSTA SULECIŃSKI

Nazwa materiału zasobu	mapp Bw cyfrowe	
Identyfikator systemowy zasobu	P.0907... 2011.5	
Identyfikator materialny zasobu	2.3-20-2018	
Data wyłączenia kopii	2.3-20-2018	

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

mgr inż. arch. Adam Wierzski
 inż. inżynier architekt

Mapa nie nadaje się do celów projektowych
 (Podst. prawna: Rozp. Min. Gosp. Przem. i Bud. z dnia 21.02.1995 Dz. U. Nr 25, poz. 133)

mgr inż. arch. Adam Wierzski
 upr. bud. nr 1007/2005/BW
 do projektowania i nadzoru inwestycyjnego w specjalności architektonicznej

BURMISTRZ
 inż. inżynier architekt
Sławomir Sianulewicz

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR... 21.02.2018
 Z DNIA... 02.02.2018

ZALĄCZNIK NR 1
 SKALA 1:1000

LEGENDA I OZNACZENIA:

- Linia rozgraniczająca teren inwestycji
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

BUDYNKI I OBIEKTY:
 m/h/i Budynki trwałe

