

Torzym, dnia 04.04.2019 r.

Znak sprawy: BGN.II.6733.4.2019

## **DECYZJA NR 8/2019 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 2 i 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 2018 r., poz. 1945), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz.121),

po rozpatrzeniu wniosku: Orange Polska S.A., z siedzibą przy Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Woźniaka

**Burmistrz Miasta i Gminy Torzym  
ustala na rzecz Orange Polska S.A.  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działce oznaczonej nr ewid. 114/8, obręb ewid. 72-Tarnawa Rzepińska, jedn. ewid. Torzym-obszar wiejski, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej nr 62615. Wyposażenie stacji będą stanowić:
  - maszt telekomunikacyjny o wysokości ok. 65,00 m;
  - zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych umiejscowionych w szafach technicznych;
  - anteny sektorowe;
  - anteny radioliniowe;
  - elementy torów antenowych;
  - zagospodarowanie terenu.
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.
  - 4.3. W odniesieniu do granic nieruchomości o nr ewid. 114/8, 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 w najbliższych odległościach.
  - 4.4. Wysokość wieży – ok. 65 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 grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przedstawionych obliczeń planowanego pochylenia anten dla mocy EIRP poszczególnych anten, ponieważ warunkiem takiej kwalifikacji instalacji jest brak miejsc dostępnych dla ludności w osiach głównych wiązek promieniowania anten w odległości od ich środków elektrycznych określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.20110 r. z późn. zm. z dnia 25.06.2013 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie przeprowadzonej analizy wzdłuż osi głównych wiązek promieniowania anten stacji bazowej Orange Polska S.A. nr 62615, zlokalizowanej w miejscowości Tarnawa Rzepińska, działka nr 114/8 stwierdza się, że zostały zachowane normatywne odległości od miejsc dostępnych. Dla realizowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania oraz określenie granic takiego obszaru.
  - 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.
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 powiatowej 1255F działki o nr ewid. 131/2 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.
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 Orange Polska S.A., z siedzibą przy Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Woźniaka z dnia 27.02.2019 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. 144/8 stanowi teren oznaczony symbolami: RV – grunty orne o powierzchni 10.72 ha i RVI – grunty orne o powierzchni 4.73 ha.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o plano-

waniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

- art. 53 ust. 4 pkt 6 ze Starostwem Powiatowym odnośnie ochrony gruntów rolnych, postanowienie z 22.03.2019 r. o sygn. MK.6123.43.2019.MStA – uzgodniono pozytywnie, z następującymi uwagami : w pouczeniu należy dodać informację, iż przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w przypadku lokalizacji inwestycji na gruntach rolnych pochodzenia organicznego należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, zgodnie z art. 11 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1161)
- art. 53 ust. 4 pkt 9 z Zarządem Dróg Powiatowych w Sulęcinie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie z dnia 18.03.2019 r., sygn. DZ.7130.2.10.2019.AChI - uzgodniono pozytywnie;
- art. 53 ust. 4 pkt 5 z Ministrem Środowiska w zakresie występowania obszaru objętego wnioskiem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144, 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**  
  
*inż. 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.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w przypadku lokalizacji inwestycji na gruntach rolnych pochodzenia organicznego należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, zgodnie z art. 11 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1161).

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 Pan Krzysztof Woźniak zam. ul. Ofiar Katynia 13, 72-100 Goleniów
- ❖ 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*

