

Torzym, dnia 19.07.2018 r.

Znak sprawy: BGN.II.6733.05.2018

DECYZJA NR 10/2018 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. 6 pkt 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 T-Mobile Polska S.A., z siedzibą przy ul. Marynarska 12,
02-674 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika
Pana Patryka Woźniaka

**ustalam na rzecz firmy T-Mobile Polska S.A.
lokalizację inwestycji celu publicznego**

na części działki oznaczonej nr ewid. 4/3, obręb ewid. Koryta, Gmina Torzym, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej. Stacja zlokalizowana będzie na wieży kratowej. Wyposażenie stacji będą stanowić:
 - zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych umiejscowionych w szafach systemowych;
 - anteny sektorowe pracujące w częstotliwościach 800 MHz i 900 MHz;
 - zespół anten mikrofalowych.
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. 4/3, 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.
 - 4.4. Maksymalna wysokość wieży – do 52 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.
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 poprzez działki o nr ewid. 62/3, 72/3 i 44/7.
- 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. Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia zarządcy drogi analizy potwierdzającej brak negatywnego wpływu urządzeń przewidzianych do zainstalowania na stacji bazowej na system telefonii radiowej używany przez służby eksploatacyjne autostrady.
- 8.2. Wprowadza się bezwzględny zakaz umieszczania na konstrukcji wieży kratowej reklam skierowanych do użytkowników autostrady.
- 8.3. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 8.4. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
- 8.5. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 8.6. 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).
- 8.7. 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: nr 148 Sandr rzeki Pliszka.
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 T-Mobile Polska S.A., z siedzibą przy ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Patryka Woźniaka z dnia 25.05.2018 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. 4/3 stanowi teren oznaczony symbolami: RIVb i RV – „grunty orne” o powierzchni 1.44 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 ze Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Zielonej Górze w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie z dnia 10.07.2018r., sygn. O.ZG.Z-3.4351.135.2018.1.do- uzgodniono pozytywnie. Autostrada Wielkopolska S.A z siedzibą w Poznaniu w nawiązaniu do otrzymanego za pośrednictwem GDDKiA Oddział w Zielonej Górze pisma Burmistrza o uzgodnienie wniosła o uzupełnienie projektu decyzji o warunki: 1.) Przedłożenia

analizy potwierdzającej brak negatywnego wpływu urządzeń przewidzianych do zainstalowania na stacji bazowej na system telefonii radiowej używany przez służby eksploatacyjne autostrady. 2.) Wprowadzenie bezwzględnego zakazu umieszczania na konstrukcji wieży kratowej reklam skierowanych do użytkowników autostrady.

- Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz 148 Sandr rzeki Pliszka. 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 Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, 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.

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 Patryk Woźniak, ATEM-Polska Sp. z o.o. z siedzibą 60-544 Poznań, ul. Żeromskiego 9.
- Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
- UM Torzym, sołtys wsi Koryta – tablica ogłoszeń, BIP Torzym – zakładka ochrona środowiska (do wiadomości mieszkańców).
- Ad acta.

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

