

Krzeszyce, dnia 08.11.2017 r.

Nasz znak:GKB.6733.2.9.2017

DECYZJA NR 4/2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie przepisów: art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), art. 104 z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.09.2017 r. (data wpływu do urzędu), złożonego przez Pana Piotra Marcza, ul. Modrzewiowa 6, 62-070 Pałędzie, będącego pełnomocnikiem inwestora P4 Sp. z o. o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, po uzgodnieniu:

- ze Starostą Sulęcińskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz udokumentowanych złóż kopalin,
- z Marszałkiem Województwa Lubuskiego – w zakresie ochrony udokumentowanych złóż kopalin,

USTALAM

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr ewidencyjny 442/3 położonej w obrębie 0010 – KRZESZYCE w gminie Krzeszyce.

1) Rodzaj inwestycji:

- 1.1. ustalenia dotyczące sposobu użytkowania obiektów budowlanych:
 - 1) nie przewiduje się w ramach inwestycji zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
- 1.2. sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej: stacji bazowej telefonii komórkowej, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.

2) Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w zakresie:

- 2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w ramach planowanej inwestycji ustalę:
 - a) lokalizację na współrzędnych geograficznych E-15°00'54.51" N-52°34'32.96" wolnostojącej wieży antenowej, kratownicowej posadowionej na fundamencie, o łącznej wysokości wieży do 62 m n.p.t. (wysokość wraz z odgromem) wraz z systemem antenowym emitującym pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotopowo (EIRP) wyznaczona dla pojedynczej anteny nie przekracza 978 W,
 - b) lokalizację na wieży anten sektorowych w ilości 3 sztuk pracujących w częstotliwościach 2100 MHz na wysokości (ich środki) 58,5 m n.p.t. ustawionych na azymut 70°, 240° oraz 340°, nachylonych (w pionie – tilt) w zakresie od 0° do 10°,
 - c) lokalizację na wieży anten radioliniowych parabolicznych w ilości 5 sztuk na wysokości od 50,0 m do 60,5 m n.p.t.,
 - d) posadowienie szaf telekomunikacyjnych na urządzenia nadawczo-odbiorcze,

- e) montaż urządzeń nadawczo-odbiorczych, transmisyjnych oraz zasilających,
 - f) budowę ogrodzenia,
 - g) wykonanie przyłącza elektroenergetycznego,
- 2) lokalizowane obiekty budowlane i ich usytuowanie powinno spełniać warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2005 r., Nr 219, poz. 1864 ze zm.),
- 3) uzyskać wszystkie inne wymagane odrębnymi przepisami pozwolenia, uzgodnienia i opinie,
- 4) projekt budowlany wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz w oparciu o warunki wydane przez właścicieli i zarządców istniejących urządzeń i sieci uzbrojenia,
- 5) należy zachować obowiązujące warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego;
- 2.2. warunków i wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
 - 2) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Krzeszyc,
 - 3) przedsięwzięcie musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (t. j. Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),
 - 4) teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach/ w sąsiedztwie udokumentowanych złóż kopalin – złoża kruszywa naturalnego (złoża „Krzeszyce” – MIDAS 2914);
- 2.3. warunków i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) podczas prowadzenia robót ziemnych, w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Krzeszyc; dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;
- 2.4. wymagań dotyczących obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalam dostawę energii elektrycznej – w oparciu o sieć elektroenergetyczną na warunkach i w uzgodnieniu z ENEA Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Sulęcín,
 - 2) w przypadku kolizji z sieciami uzbrojenia technicznego dopuszcza się ich przebudowę na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi tych sieci;

2.5. wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, teren nie jest położony na terenach górniczych;

2.6. inwestycję przewidzieć z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332),
- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2005 r., Nr 219, poz. 1864 ze zmianami),
- 3) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.),
- 4) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (t. j. Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883);

2.7. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
- 2) należy spełnić warunki § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (t. j. Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193) – „zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, z zastrzeżeniem ust. 1, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej”.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji: oznaczono kolorem na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji (**mapa w skali 1:1000**).

Uzasadnienie

Pan Piotr Marczak, ul. Modrzewiowa 6, 62-070 Pałędzie, będący pełnomocnikiem inwestora P4 Sp. z o. o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, dnia 06.09.2017 r. (data wpływu do urzędu), zwrócił się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr ewidencyjny 442/3 położonej w obrębie 0010 Krzeszyce w gminie Krzeszyce.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), niniejszą inwestycję zaliczono do celów publicznych - celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m. in.: wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Poprawność takiej kwalifikacji potwierdza wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 22 czerwca 2006 r. - II SA/Gd 536/05.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym wnioskiem, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycję celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji celu publicznego.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) tj. osobie, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy

z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

W oparciu o wniosek, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ww. ustawy, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonaną zgodnie z art. 53 ust. 3 (załącznik nr 2 do niniejszej decyzji), w której zważono co następuje:

- 1) dz. 442/3, na której lokalizowana jest inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej - dz. nr 841 (ul. Wojska Polskiego) oraz pośredni poprzez drogę wewnętrzną - dz. nr 869 (ul. Leśna);
- 2) inwestycja obejmuje grunty orne klasy VI (RVI), na których planowana jest realizacja inwestycji. Grunty te nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) na terenie objętym inwestycją, w planie który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewidziano realizacji inwestycji stanowiących zadania rządowe lub samorządowe;
- 4) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71); Według opracowania „Kwalifikacja przedsięwzięcia. Stacja bazowa SUL 3031” wykonanego przez Pana Piotra Marcza, posiadającego uprawnienie budowlane w specjalności telekomunikacyjnej, wynika, że nie wystąpi kolizja osi głównej wiązki promieniowania z miejscami dostępnymi dla ludności - **zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8c wyżej wymienionego rozporządzenia dla instalacji radiokomunikacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo (EIRP) wyznaczona dla pojedynczej anteny nie przekracza 978 W - miejsca dostępne dla ludności nie znajdują się w odległości mniejszej lub równej 40 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.** Odległość pionowa pomiędzy osiami głównymi wiązek promieniowania a miejscami dostępnymi dla ludności, w najbardziej niekorzystnym układzie (tj. dla tiltu 10°) wynosi minimalnie 47,5 m (uwzględniając ukształtowanie terenu) i wystąpi w sektorze o azymucie 70°. Za miejsca dostępne dla ludności rozumie się wszelkie miejsca, z wyjątkiem miejsc, do których dostęp ludności jest zabroniony lub niemożliwy bez użycia sprzętu technicznego;
- 5) teren inwestycji nie jest objęty ochroną przyrody jako obszar NATURA 2000, nie przewiduje się również w wyniku realizacji inwestycji, negatywnego oddziaływania na obszary NATURA 2000, inne formy ochrony przyrody na terenie również nie występują;
- 6) teren objęty wnioskiem nie znajduje się na terenie miejscowości uzdrowskiej oraz na obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym, znajduje się poza obszarem głównych zbiorników wód podziemnych, ponadto nie jest zagrożony podtopieniami oraz nie jest położony w obszarze zagrożonym powodzią;
- 7) teren inwestycji znajduje się w obszarze/ w sąsiedztwie udokumentowanych złóż kopalin – złoża kruszywa naturalnego „Krzyszycze” (eksploatacja została zaniechana);

- 8) na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków, w tym stanowiska archeologiczne;
- 9) nie ma przeciwwskazań wynikających z przepisów odrębnych dla realizacji ww. zamierzenia.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania - zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono pisemnie o wszczęciu postępowania i przysługujących im uprawnieniach.

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 i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Niniejsza decyzja została uzgodniona:

- w zakresie dróg gminnych uzgodniono 06.10.2017r. – Pozytywnie, z następującą uwagą ,iż w przypadku budowy nowego zjazdu z drogi gminnej lokalizację należy uzgodnić z zarządcą drogi,**
- w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych i leśnych – w związku z nie zajęciem stanowiska przez Starostę Sulęcińskiego ul. Lipowa nr 18a, 69 – 200 Sulęcín w terminie 2 tygodni od dnia (05 października 2017r.) to jest od otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 53 ust. 5 – uzgodnienie uważa się za dokonane z dniem 19.10.2017r.,**
- z Marszałkiem Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze ul. Podgórna 7, 65 – 057 Zielona Góra w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – Postanowieniem – DW.III.7634.1.238.2017 z dnia 18.10.2017r. (wpłynęło do tutejszego urzędu 20.10.2017r.) – Pozytywnie,**
- z Urzędem Marszałkowskim Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze ul. Podgórna nr 7, 65 – 057 Zielona Góra w zakresie zadań samorządowych – Postanowieniem znak:DN.III.7634.3.33.2017 z dnia 16 października 2017r. (data wpływu do tutejszego urzędu – 18.10.2017r.) – Pozytywnie,**
- z Wojewodą Lubuskim – ul. Jagiellończyka 8, 66 – 400 Gorzów Wlkp. w zakresie zadań rządowych – Postanowieniem znak: IB – I. 745.42. 2017.DKaI z dnia 11 października 2017r. (data wpływu do tutejszego urzędu 13.10.2017r.) – Pozytywnie,**
- w odniesieniu do zadań samorządowych i rządowych – w związku z nie zajęciem stanowiska przez Starostę Sulęcińskiego ul. Lipowa nr 18, 69 – 200 Sulęcín w terminie 2 tygodni od dnia (05 października 2017r.) to jest od dnia otrzymania projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 5 – uzgodnienie uważa się za dokonane z dniem 19 października 2017r.**

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

Pouczenie

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych.

Opieczętowny załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Wójta Krzeszyc, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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 (art. 127a KPA).

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny do decyzji
- 2) Załącznik nr 2 – Wyniki analiz.

Otrzymują:

Wnioskodawca:

1. Pan Piotr Marczał ul. Modrzewiowa 6, 62 070 Połędzie
(Pełnomocnik – P4 Sp. z o. o., ul. Taśmowa 7, 02 – 677 Warszawa).

Strony postępowania:

1. Pani Zofia Woińska – ul. Wojska Polskiego 44, 66 – 435 Krzeszyce
2. Pan Dionizy Woiński – ul. Wojska Polskiego 44, 66 – 435 Krzeszyce
3. Gmina Krzeszyce – ul. Skwierzyńska 16, 66 – 435 Krzeszyce.

aa/mk.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego – ul. Podgórna 7, 65 – 057 Zielona Góra
2. Wojewoda Lubuski – ul. Jagiellończyka 8, 66 – 400 Gorzów Wlkp.
3. Starosta Powiatu Sulęcińskiego – ul. Lipowa 18, 69 – 200 Sulęcín
4. Starostwo Powiatowe – Wydział Budownictwa – ul. Lipowa 18, 69 – 200 Sulęcín.