

GP.6733.18.2020.SS

DECYZJA Nr 1/CP/2021 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 4, art. 50 ust 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) , po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 października 2020 r. (data wpływu: 20.10.2020 r.), który złożył Pan Marcin Majer, działający na podstawie pełnomocnictwa w imieniu P4 Sp. z o. o., ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na części działki nr 366/16 obręb ewidencyjny Lubicz Dolny, gmina Lubicz, po uzgodnieniu ze Starostą Toruńskim – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami; oraz Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami

u s t a l a m

P4 Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na części działki nr 366/16 obręb Lubicz Dolny, gmina Lubicz, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej – obiekt infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4, składającej się z:
 - wieży wolnostojącej o całkowitej wysokości konstrukcji (wraz z fundamentem wieży i odgromnikiem) do 44 m n. p. t.,
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z radiolinii oraz trzech anten nadawczych (sektorowych) o następujących parametrach:
 - wysokość zawieszenia (środek elektryczny): 41,3 m n. p. t.,
 - maksymalne pochylenie (tilt maksymalny) do 6°,
 - częstotliwość pracy: 2100 Mhz,
 - azymuty poszczególnych anten: 330°, 80°, 170°,
 - urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży,
 - dopuszcza się budowę niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej związanych z realizacją inwestycji,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 15,0 m od granicy wnioskowanej działki z drogą gminną nr 100775C, ul. Wilczy Młyn (dz. nr 366/15),
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 10%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 70% powierzchni terenu inwestycji,
 - przy projektowaniu i budowie urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń,
 - parametry planowanej inwestycji winny uwzględniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i norm,
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) – zgodnie z załączoną do wniosku dokumentacją tj. wykonaną Kwalifikacją przedsięwzięcia, wnioskowana stacja bazowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

- obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6. ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.),
 - planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.),
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Lubicz,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwego gestora sieci,
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy planowanej inwestycji,
 - odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy planowanej inwestycji,
 - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji,
 - odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji – zabrane i wywiezione przez wykonawcę w celu zagospodarowania i unieszkodliwienia,
 - obsługa komunikacyjna – nie dotyczy planowanej inwestycji;
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,

- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1740),
 - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.
- e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 z późn. zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 19 października 2020 r. (data wpływu: 20.10.2020 r.) Pan Marcin Majer, działający na podstawie pełnomocnictwa w imieniu P4 Sp. z o. o., ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Lubicz, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na części działki nr 366/16 obręb ewidencyjny Lubicz Dolny, gmina Lubicz.

Teren objęty decyzją znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).

Niniejsza decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Lubicz w terminie 14 dni od dnia 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 tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Z up. WOJTA

Marek Piłowski
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy
2. a/a

Załącznik tekstowy do decyzji znak: GP.6733.18.2020.SS z dnia 7.01.2021 r.

ANALIZA WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz uchwalonego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 roku, Wójt Gminy Lubicz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych, na terenie zamkniętym.

Teren objęty planowaną inwestycją, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 1161).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z tym, iż teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje części działki nr 366/16, której całkowita powierzchnia wynosi 0,48 ha i obejmuje grunty orne klasy V (pow. 0,45 ha) oraz rowy pod gruntami rolnymi W-RV (pow. 0,03 ha).

Powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi około 0,13 ha.

Wnioskowana działka położona jest w obrębie ewidencyjnym Lubicz Dolny.

Z up. WOJTA

Marek Piłowski
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej