



Wójt Gminy Bierzwnik

73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2,
tel. 95-768-01-30; 664011220; fax. 95-768-01-11
e-mail: urząd@bierzwnik.p; budownictwo@bierzwnik.pl
www.bierzwnik.pl, www.bip.bierzwnik.pl

RiŚ.6733.4.2017.BO

Bierzwnik, dnia 2017-10-27

DECYZJA Nr 4

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 sierpnia 2017 r., złożonego przez **Pana Mateusza Kuglera, ul. Tytusa 13, 72-006 Mierzyn** działającego z upoważnienia **P4 sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscowościach Starzyce,

u s t a l a m

dla firmy P4 sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02 - 677 Warszawa, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.

1. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscowości Starzyce, na działce o nr ew. gruntów **96/2, obręb 0008 Starzyce**, gmina Bierzwnik, województwo zachodniopomorskie.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),

2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.),

2.3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.),

2.4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.),

2.5. Ustawa z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.),

2.6. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.)

2.7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.).

2.8. Ustalenia:

1. Zakres inwestycji :

- budowa wieży stacji bazowej telefonii komórkowej BOT E2/60, w miejscowości Starzyce, o całkowitej wysokości 61,95m,
- budowa zespołu urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych umiejscowionych w szafach systemowych posadowionych u podstaw wieży wewnętrznej linii zasilającej
- budowa anten sektorowych,
- budowa anten parabolicznych,
- budowa elementów torów antenowych,

2. Linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji,

3. charakterystyka przedsięwzięcia winna spełniać zapisy określone w dokumencie kwalifikacji przedsięwzięcia stacji bazowej „Instalacja Radiokomunikacyjna P4 CHS0402C” wykonanej przez Centrum Konsultingowo – Usługowe „Mobitech” Marcin Sokół, ul. Kartuska 343/22, 80-125 Gdańsk, sierpień 2017 r.

4. należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, w tym przede wszystkim w zakresie emisji pól elektromagnetycznych, wykluczające w trakcie eksploatacji stacji przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;

5. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

6. zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),

7. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem technicznym rozwiązać na warunkach administratorów sieci.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem nadzoru konserwatora zabytków. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Działka o nr ew. gruntów 96/2 obręb 0008 Starzyce położona jest na terenie specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą - Kod obszaru PLB320016 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - ostoje ptasie Natura 2000 (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Realizacja Inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (art. 33, ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.),
- Działka o nr ew. gruntów 96/2 obręb 0008 Starzyce położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „F” Bierzwnik zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. (Dz. Urz. Nr 66 Woj. Zach., poz. 1804 z późn. zm.),
- Działka o nr ew. gruntów 96/2 obręb 0008 Starzyce położona jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Lasy Bierzwnickie" - Kod obszaru: PLH320044, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.

W związku z tym:

1) na podstawie § 3 ust. 1 pkt 5 ww. uchwały zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

5.1. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,

5.2. W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w przypadku braku tej możliwości - Wójta Gminy.

5.3 Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.), na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie. Zakazuje się usuwania drzew i krzewów o wieku powyżej 20 lat.

Starzyce, na działce o nr ew. gruntów 96/2, obręb 0008 Starzyce, wskazany jest na działce o pow. 3800 m², co oznacza, że pow. planowanego przedsięwzięcia będzie mniejsza niż 0,50 ha. W tym przypadku występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie na przedmiot ochrony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „F” „Bierzwnik”.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

6.1. Elementy infrastruktury technicznej dostosować do planowanego zamierzenia inwestycyjnego, na warunkach administratorów poszczególnych sieci uzbrojenia.

6.2. Drogi :

6.2.1. dostęp do drogi publicznej (działka o nr ew. gruntów 97 obręb 0008 Starzyce), za zgodą właściciela drogi, jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20, pkt 8 Ustawy z 21 marca 1985 r., o drogach publicznych

6.3. Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

7. Zgodnie z ewidencją państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, działka o nr ew. gruntów 96/2, obręb 0008 Starzyce stanowi użytek rolny, który w przypadku z uwagi na inwestycję nie związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego wymaga uzyskania decyzji wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej.

8. Projekt budowlany, z uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleń lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Choszczynie.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

9.2. Zgodnie z zapisem art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja polegająca na budowie sieci infrastruktury technicznej nie wymaga analizy w zakresie sąsiedniej zabudowy.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy w Bierzwniku wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscowościach Starzyce, na działce o nr ew. gruntów 96/2, obręb 0008 Starzyce, gmina Bierzwnik.

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o lokalizacji celu publicznego jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 3 pkt. 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), za budowę - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu

budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Inwestycja położona jest na obszarze już zagospodarowanym. Przedsięwzięcie, jak również lokalny charakter uciążliwości, związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia, niewytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz brak oddziaływania trans granicznego należy uznać, że nie przyczyni się do wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania uniemożliwiającego lub utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r., w sprawie ochrony dzikich ptaków na obszarze Natura 2000, jak również celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r., w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które zaprojektowany został Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” oraz częściowo na obszarze „Lasy Bierzwnickie” kod PLH320044, zapewniając utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie Europejskiej Sieci Natura 2000.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 ppkt b rozporządzenia 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), dla zabudowy infrastruktury technicznej, nie objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, może być wymagana decyzja środowiskowa jeżeli powierzchnia zabudowy przekracza 0,50 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz powierzchnię zabudowy przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Z lokalizacji inwestycji, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i określonymi na załączniku graficznym do ww. decyzji wynika, że pow. planowanego przedsięwzięcia wyniesie mniej niż 0,50 ha. W przypadku realizacji planowanej inwestycji zgodnie z wnioskiem Inwestora występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie na przedmiot ochrony sieci NATURA 2000. Na podstawie art. 96 ust. 1 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), organ przed wydaniem decyzji przeanalizował ww. zakres inwestycji w oparciu o posiadaną Waloryzację Przyrodniczą Gminy Bierzwnik opracowaną w 2004 r., przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bierzwnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XX/124/2001 z dnia 7 grudnia 2001 r., i ustalił, że ww. przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do art. 6 p. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1774 z późn. zm.), celem publicznym jest: „3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;”

Z uregulowań artykułu 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 3 pkt. 6 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane za budowę - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Warunki zabudowy zostały ustalone w oparciu o:

1) złożony wniosek Inwestora,

2) analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu w związku z art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym spełniony został wymóg określony w art.6 ust. 2 ustawy, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent miasta), po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W myśl art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bierzwnik, w m. Płomykowo oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Bierzwnik.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa.

Reasumując decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów szczególnych, jakie musi spełnić Wnioskodawca, aby uzyskać pozwolenie na budowę z uwzględnieniem prawa własności i uprawnień osób trzecich, pouczenie to zostało zawarte w decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Wykonane zostały uzgodnienia z:

- *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie – na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),*
- *Starostą Choszczeńskim – postanowienie znak GN.6622.4.151.2017.IV z dn. 19.09.2017 r.,*
- *Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie – na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),*

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Wójt Gminy Bierzwnik w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli: -zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Pl. Batorego 4, 70 – 207 Szczecin, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Stosownie do art. 127a §2 ww. ustawy 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.



z up. WÓJTA
Główny Specjalista ds. budownictwa
i planowania przestrzennego
mgr Rogamił Obrebski

Otrzymują:

- 1) Pan Mateusz Kugler,
ul. Tytusa 13, 72-006 Mierzyn-pełnomocnik inwestora
 - 2) strony postępowania-wg rozdzielnika
 - 3) aa
- Wg zestawienia

decyzję sporządził:
mgr inż. arch. Marek Konikowski upr. proj. Nr 1/86/Gw
do proj. architektury w zakresie pełnym
członek lubuskiej OIA nr LU-0094