

Wójt Gminy Bierzwnik

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

RiŚ.6733.1.2017.BO

Bierzwnik, dnia 2017-03-06

DECYZJA Nr 1

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. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **T - Mobile Polska S.A., ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa**, w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscowości Rębusz,

u s t a l a m

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie stacji bazowej telefonii komórkowej **POLKOMTEL** poprzez instalację urządzeń stacji bazowej **T – Mobile Polska S.A.**, na ramie stalowej posadowionej na płytach drogowych, w miejscowości Rębusz, na działce o nr ew. gruntów **87/6**, obręb **0005 Rębusz**, gmina Bierzwnik.

1. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej

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 r., Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.290 z późn. zm.),

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

2.5. Ustawa z 21 marca 1985 r., o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.),

2.6. Ustalenia warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

3. Zakres inwestycji :

- przebieg inwestycji w zakresie rozbudowy i przebudowy stacji bazowej telefonii komórkowej **POLKOMTEL** poprzez instalację urządzeń stacji bazowej **T – Mobile Polska S.A.**, w miejscowości Rębusz, polegającej na instalacji urządzeń stacji na ramie stalowej posadowionej na płytach drogowych, na działce o nr ew. **gruntów 87/6**, obręb **0005 Rębusz**, gmina Bierzwnik wyznacza się na obszarze określonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję na załącznikach graficznych do decyzji,

3.1 Obowiązującą linię zabudowy – nie wyznacza się,

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

3.3 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).

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

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w użytkowaniu istniejącego terenu, zgodnie z prawem do terenu, nie naruszając prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzecie:

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

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

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem nadzoru konserwatora zabytków.

Wszelkie odkryte w trakcie prac przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568), 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 **87/6 obręb 0005 Rębusz**, położona jest na terenie specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą, PLB 320016 - 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 **87/6 obręb 0005 Rębusz**, 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 **87/6 obręb 0005 Rębusz**, położona jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Lasy Bierzwnickie", 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 zielonych 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.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

6.1. Inwestycję należy realizować na za zgodą właścicieli nieruchomości uzyskaną jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20 pkt 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych (Dz. U. 2013 r., poz. 260 z późn. zm.).

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

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

7.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1:500 stanowiących załączniki graficzne Nr 1 do decyzji.

7.2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik Nr 2 do decyzji. Zgodnie z zapisem art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestycja polegająca na budowie infrastruktury technicznej nie wymaga analizy w zakresie sąsiedniej zabudowy

Uzasadnienie

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, ponieważ uwzględniła w całości żądanie strony.

Inwestycja położona jest na obszarze już zagospodarowanym. Przedsięwzięcie, jak również lokalny charakter uciążliwości, związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia, niewytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz brak oddziaływania transgranicznego należy uznać, że nie przyczyni się do wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania uniemożliwiającego lub utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 02.04.1979 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 Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „**Lasy Puszczy Nad Drawą**” kod PLB320016 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk „**Lasy Bierzwnickie**” kod PLH320044, zapewniając utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie Europejskiej Sieci Natura 2000.

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.), w związku z art. 71 ust.2, art.75 ust. 1 pkt. 4 z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), oraz 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), po rozpatrzeniu wniosku inwestora polegającego na realizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie stacji bazowej telefonii komórkowej POLKOMTEL w miejscowości Rębusz, polegającej na instalacji urządzeń stacji na ramie stalowej posadowionej na płytach drogowych, na dz. o nr ew. gruntów **87/6 obręb 0005 Rębusz**, gmina **Bierzwnik**, na terenie nie objętym 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), stwierdza się, że realizacja inwestycji dotyczy obecnego przebiegu drogi publicznej i nie jest wymagana decyzja środowiskowa. 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, 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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 23 z późn. zm.), w związku z art. 71 ust.2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) oraz 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), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, w sprawie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy polegającego na realizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie stacji bazowej telefonii komórkowej POLKOMTEL w miejscowości Rębusz, polegającej na instalacji urządzeń stacji na ramie stalowej

posadowionej na płytach drogowych, na dz. o nr ew. gruntów 87/6, obręb 0005 Rębusz, gmina Bierzwnik, stwierdza się, iż zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja dla zabudowy mieszkalnej nie jest ujęta w rozporządzeniu jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W tym przypadku występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie na przedmiot ochrony sieci obszaru przyrodniczego. Jednocześnie mając na uwadze art. 122 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), nałożono na inwestora obowiązek określony w p. 5 decyzji. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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 07.07.1994 r., Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), 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 Zainteresowanego,
- 2) warunki i zasady 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.

Stosownie do art. 60 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt (burmistrz, prezydent miasta), po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych odrębnymi przepisami. Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy w myśl art.61.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Realizacja obowiązku uzgodnień następuje zgodnie z art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6, 7 i 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), projekt decyzji został uzgodniony z organami właściwymi w sprawach obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Biorąc pod uwagę powyższe, a w szczególności art. 6 ww. ustawy, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich, ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób.

Decyzja o warunkach zabudowy jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),**
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Choszcznie – postanowienie znak PZD.ST.4401.11.2017.ZH z dnia 10.02.2017 r.**

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

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy jw.).

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 4 ustawy jw.).

Roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 28. ustawy Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).

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). Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, ul. Pl. Batorego 4, 70 – 207 Szczecin, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



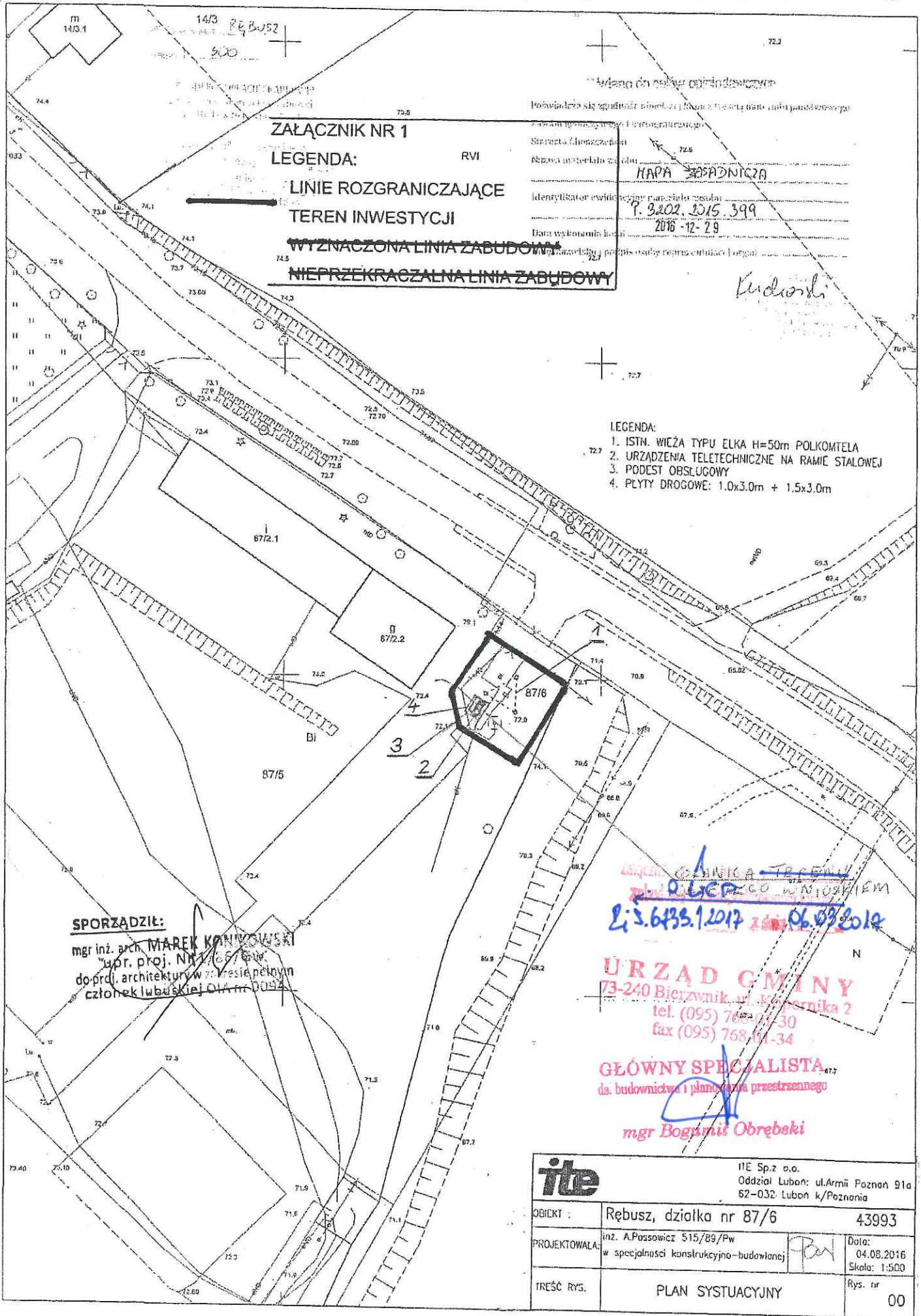
z up. W O J T A
Główny Specjalista ds. budownictwa
i planowania przestrzennego
mgr Bogumił Obrębski

Otrzymują:

- 1) Pan Roman Ruta
ul. Armii Poznań 91A, 62 – 032 Luboń k./Poznań
2. T - Mobile Polska S.A.,
ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa
3. aa

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



ZAŁĄCZNIK NR 1

LEGENDA:

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI**

WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

RVI

KARTA ZABUDOWA

P. 3202.2015.399

2016-12-29

Kucharski

LEGENDA:

1. ISTN. WIEŻA TYPU ELKA H=50m POLKOMTELA
2. URZĄDZENIA TELETECHNICZNE NA RAMIE STAŁEJ
3. PODEST OBSŁUGOWY
4. PŁYTY DROGOWE: 1.0x3.0m + 1.5x3.0m

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. **MAREK KONIGOWSKI**
 autor. proj. N/A
 do proj. architektury w z. czasie pełnym
 członek lubuskiej OIA nr 0092

URZĄD GMINY
 73-240 Bierzwnik, ul. Koszarnika 2
 tel. (095) 768 11-30
 fax (095) 768 11-34

GŁÓWNY SPECJALISTA
 ds. budownictwa i planowania przestrzennego

mgr Bogumił Obrębaki

ite		ITE Sp.z o.o. Oddział Luboń: ul. Armii Poznań 91a 62-032 Luboń k/Poznań	
OBIEKT :	Rebusz, działka nr 87/6	43993	
PROJEKTOWAŁA:	inż. A. Passowicz 515/89/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	<i>Passowicz</i>	Data: 04.08.2016 Skala: 1:500
TREŚĆ RYS.	PLAN SYSTUACYJNY		Rys. nr 00

ANALIZA URBANISTYCZNA

o ustalenie warunków zabudowy dotyczącej rozbudowy i przebudowie stacji bazowej telefonii komórkowej POLKOMTEL w miejscowości Rębusz, polegającej na instalacji urządzeń stacji na ramie stalowej posadowionej na płytach drogowych, na działce o nr ew. gruntów **87/6**, obręb **0005 Rębusz**, gmina **Bierzwnik**, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) i w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, póź. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:

- 1) lokalizacja – miejscowość: **Rębusz**, działki o nr ew. **87/6** obręb **0005 Rębusz**, gmina **Bierzwnik**
- 2) wnioskodawca – **T-Mobile Polska S.A. ,ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa**
- 3) symbol użytku – **Bi**
- 4) strony postępowania:
 - Wg wykazu w aktach sprawy
- 5) charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:
 - inwestycja polegająca na: rozbudowie i przebudowie stacji bazowej telefonii komórkowej POLKOMTEL w miejscowości Rębusz, polegającej na instalacji urządzeń stacji na ramie stalowej posadowionej na płytach drogowych,
 - określenie zapotrzebowania na wodę: nie dotyczy
 - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: na warunkach administratora sieci,
 - określenie zapotrzebowania na energię cieplną: nie dotyczy,
 - określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: nie dotyczy,
 - sposób odprowadzania lub oczyszczania wód: nie dotyczy,
 - sposób unieszkodliwiania odpadów: nie dotyczy,
 - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
 - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: rozbudowa i przebudowa stacji bazowej telefonii komórkowej POLKOMTEL w miejscowości Rębusz, polegającej na instalacji urządzeń stacji na ramie stalowej posadowionej na płytach drogowych
 - przewidywany dojazd i dojście do działki : według stanu istniejącego,
 - określenie charakterystycznych parametrów kubaturowych inwestycji: nie dotyczy,
 - inwestycja bez negatywnego wpływu na środowisko,

II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 1) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:
 - na analizowanym obszarze (granice terenu objętego analizą wyznaczone na załączniku graficznym) znajdują się działki zabudowane mieszkalne i zagrodowe droga gminna, a wnioskowana inwestycja polegająca na rozbudowie i przebudowie

stacji bazowej telefonii komórkowej POLKOMTEL w miejscowości Rębusz, polegającej na instalacji urządzeń stacji na ramie stalowej posadowionej na płytach drogowych stanowi przebudowę istniejącej infrastruktury telefonii komórkowej na obszarze gminy,

2) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji gabarytów i formy architektonicznej: nie dotyczy,

3) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy: nie dotyczy,

4) Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:

- Dostęp terenu do drogi publicznej – według stanu istniejącego,
- Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

5) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) Na podstawie *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1672 z późn. zm.)*: zgodnie z art. 74 w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

5.1. Na podstawie *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651)*, ponieważ planowana inwestycja znajduje się w obszarze Natura 2000 – Na podstawie *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651)*, ponieważ planowana inwestycja znajduje się w obszarach Natura 2000 – Obszar specjalnej ochrony ptaków „**Lasy Puszczy Nad Drawą**” kod PLB320016 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk „**Lasy Bierzwnickie**” kod PLH320044 należy ją zrealizować uwzględniając zakazy określone w art. 33 ustawy.

Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

5.2. Teren inwestycji objęty inwestycją położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „F” „**Bierzwnik**” ustanowionego zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15.09.2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. Nr 66 Woj. Zach. Poz. 1804 z późn. zm.), w związku z tym :

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

b) W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a w przypadku braku możliwości Wójta Gminy,

- c) obowiązek przestrzegania zakazów i nakazów dotyczących całego obszaru objętego decyzją z racji położenia w Obszarze Ochronionego Krajobrazu,
- 6) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Nie dotyczy.
- 7) Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
Nie dotyczy.

Uwaga: do decyzji w zakresie analizy urbanistycznej nie opracowano załącznika graficznego (Nr 2B), gdyż zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy ust.1 i 2 nie stosuje się do obiektów liniowych i infrastruktury technicznej.

sporządził:
mgr inż.arch. Marek Konikowski
Lubuska Okręgowa Izba Architektów
nr ew. LU 0094

Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach
zabudowy i zagospodarowania terenu
Lp. 1735.1.2017.90 z dnia 26.03.2017

URZĄD GMINY
73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2
tel. (095) 768-01-30
fax (095) 768-01-34

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. budownictwa i planowania przestrzennego

mgr Bogumił Obrębski