

GP.6733.2.2023

WÓJT GMINY OLSZÓWKA
Olszówka 15
62-641 Olszówka

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 775)

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i po stosownych uzgodnieniach:

u s t a ł a m

na rzecz firmy P4 Sp. z o.o., ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa

reprezentowanej przez pana Piotra Marcza zam. ul. Piastowska 18A/2, 62-070 Dąbrówka

adres do korespondencji: ul. Przemysłowa 3, 61-579 Poznań

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla części dz.nr: 49/3, obręb Ponętów Górny, gmina Olszówka

d l a i n w e s t y c j i o b e j m u j ą c e j

budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr KLS3161A

Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – infrastruktura telekomunikacyjna;
2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – budowa wieży telekomunikacyjnej - stacją bazową telefonii komórkowej;
3. **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładunku przestrzennego** –
 - 1) wysokość wieży (wraz z odgromnikiem i fundamentem)– do 55,95 m;
 - 2) konstrukcja wieży kratownicowa - stalowa;
 - 3) powierzchnia fragmentu działki do potrzeb inwestycji (teren objęty przekształceniem) - 144,0m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy wieży: do 144,0 m²;
 - 5) lokalizacja 7 anten radioliniowych MW dla potrzeb transmisji zawieszonych na wysokości od 48,0 do 52,0 metrów n.p.t.;
 - 6) lokalizacja zestawu modułów wyniesionych RRU dla potrzeb obsługi anten sektorowych;
 - 7) lokalizacja 6 anten sektorowych (częstotliwość 900 MHz, 800/1800/2100MHz):
 - a) 3 anteny sektorowe typu AS25_1 pracujące w paśmie 900MHz, skierowane na azymut 0°, 120°, 240°, wysokość zawieszenia 53,0m npt, maks. pochylenia 10° (mechaniczne i elektryczne łącznie);
 - b) 3 anteny sektorowe typu AS26_4 pracujące w paśmie 800/1800/2100MHz, skierowane na azymut 0°, 120°, 240°, wysokość zawieszenia 53,0m npt, maks. pochylenia 12° (mechaniczne i elektryczne łącznie);
 - 8) należy zachować odległość od budynków mieszkalnych – zgodną z przepisami odrębnymi;
 - 9) budowa niezbędnej infrastruktury technicznej (ogrodzenie, kanalizacja kablowa, estakada kablowa, dwie stalowe platformy pod szafy techniczne posadowione na terenie, wewnętrzna linia zasilająca);
 - 10) inwestycję należy projektować zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r o transporcie kolejowym

- (Dz. U. 2021, poz. 1984 ze zm.), projekt zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą linii Urzędem Transportu Kolejowego w Warszawie;
- 11) należy spełnić wymagania wynikające z § 4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) inwestycja nie znajduje się w obszarach chronionych;
 - 2) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną (dostęp do wody, odprowadzanie ścieków) – nie dotyczy;
 - 2) dostęp do energii elektrycznej – zgodnie z zapewnieniami operatora;
 - 3) dostęp do drogi – z drogi powiatowej 3436 P, dz. nr 92/2;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren inwestycji;
 - 5) powstające w trakcie budowy odpady należy przekazać do firm zajmujących się utylizacją i unieszkodliwianiem odpadów;
7. **ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- 1) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) **w związku z projektowanym usytuowaniem inwestycji na działce budowlanej w zbliżeniu do granicy bocznej działki, inwestycja powoduje objęcie sąsiedniej działki nr 49/4 obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;**
 - 3) zawiadomienie stron pismem 6733.2.2023 z dnia 12.06.2023 r.
8. **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren inwestycji nie znajduje się na terenie obszarów i terenów górniczych;
 - 2) teren inwestycji nie znajduje się na terenie złóż surowców;
 - 3) teren inwestycji nie znajduje się na terenie GZWP;
 - 4) teren inwestycji **znajduje się** na terenie gruntów chronionych klasy RII, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych art 7a ust 2a – inwestycja nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia;
 - 5) teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód;
 - 6) teren inwestycji nie znajduje się na terenie powodziowym oraz osuwania się mas ziemnych;
9. **inne ustalenia:**
- 1) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.
 - 2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie dotyczy stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości), przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 3) Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego.
 - 4) Do projektu budowlanego Inwestor winien załączyć oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane dot. działki, na której ma być realizowana przedmiotowa decyzja. Prawem takim jest tytuł wynikający z prawa własności, użytkowania

wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązującego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.

5) W przypadku występowania na terenie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6) Decyzja jest ważna do czasu wygaszenia jej odrębną decyzją lub ustaleniami planu miejscowego.

10. projekt niniejszej decyzji:

- 1) w myśl art. 53 ust. 5 pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. ust. 4 pkt 6 - ochrony gruntów rolnych Starosta Kolski;
- 2) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 6 – melioracji -Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZGW Wody Polskie w Poznaniu, za pośrednictwem Zarząd Zlewni w Kole Postanowieniem nr PO.ZPU.3.521.953.2023.MG z dnia 11.08.2023r.;
- 3) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 9 Zarząd Dróg Powiatowych w Kole, Postanowieniem nr PZD/544/DT/P/52/2023 z dnia 21.08.2023 r.;
- 4) Prezes UTK ustalił że obszar objęty decyzją nie przylega bezpośrednio do linii kolejowej i nie jest organem właściwym w sprawie uzgodnienia lokalizacji inwestycji w odniesieniu do obszarów zamkniętych o znaczeniu państwowym. Informacja nr DOP-WUDI.483.470.2023.2.EW z dnia 21.08.2023 r.

Informacja:

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- nie zastępuje zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, stanowi podstawę do ubiegania się o nie.

UZASADNIENIE

(stan faktyczny i stan prawny)

Wnioskodawca, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr KLS3161A dla części działki nr: 49/3 o. Ponętów Górny, gmina Krzymów.

Działka nr 49/3 pokryta jest gruntami klasy RIIIa, RII, , Br-RIIIa, Br-RII i ma pow. 1,0270 ha.

Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.

1. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) jest inwestycją celu publicznego.
2. Zgodnie z art. 143 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. planowana inwestycja stanowi budowę infrastruktury technicznej, (przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).
3. Grunt pod projektowaną inwestycją zgodnie z art 7 ust. 2 oraz 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
4. Inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formami ochrony, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy terenu na analizowanym obszarze w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., które pozwoliły stwierdzić łączne spełnianie warunków wynikających z ww. ustawy.

Przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 kpa Wójt Gminy Olszówka umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Projekt decyzji sporządził - mgr inż. arch. Adam Kaczmarek.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

2. Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

- mapa – część graficzna załącznik numer 1
- analiza - załącznik numer 2
- analiza – część graficzna załącznik numer 3

mgr inż. arch. Adam Kaczmarek
członek ZOIR, nr Z-574

STUDIO PROJEKTOWE
Adam Kaczmarek
ul. Główna 5, 62-571 Stare Miasto
+48 601 158 267, NIP 6652855110

ANALIZA

Analiza wykonana została zgodnie art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz.U. z 2023 poz. 977)

Przedmiot analizy – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr KLS3161A dla części działki nr: 49/3 o. Ponętów Górny, gmina Krzymów.

1. warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a) Inwestycja nie znajduje się na terenie uzdrowiskowym
- b) Inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- c) Inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani
- d) Inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym,
- e) Inwestycja nie znajduje się na terenie złóż kopalin.
- f) Inwestycja nie znajduje się na terenie osuwania się mas ziemnych
- g) Inwestycja nie znajduje się na terenie GZWP.
- h) Inwestycja nie znajduje się na terenie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych
- i) Inwestycja nie znajduje się na terenie parku narodowego
- j) Inwestycja nie znajduje się na obszarach ochrony przyrody
- k) Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.
- l) Inwestycja nie znajduje się na obszarze przyległym do linii kolejowej
- m) Inwestycja nie znajduje się na terenie zadań rządowych i samorządowych
- n) Inwestycja nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego oraz nie znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego
- o) Inwestycja nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia awarii
- p) Inwestycja nie dotyczy lotniczych urządzeń naziemnych oraz przeszkód lotniczych
- q) Inwestycja nie znajduje się na terenie portu lub przystani
- r) Inwestycja nie znajduje się na terenach zamkniętych. Działka objęta wnioskiem znajduje się w odległości ok 30,0m od terenów kolejowych.

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Wnioskodawca, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr KLS3161A dla części działki nr: 49/3 o. Ponętów Górny, gmina Krzymów.

Działka nr 49/3 pokryta jest gruntami klasy RIIIa, RII, , Br-RIIIa, Br-RII i ma pow. 1,0270 ha.

Zgodnie z treścią art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2023 r. poz. 977 inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego , w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 143 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. planowana inwestycja stanowi budowę infrastruktury technicznej, (przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).