

Nr 6733.1.2018

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), po rozpoznaniu wniosku z dnia 13.08.2018 r. Firmy Usługowo-Handlowej KLM System, ul. Piasta 6/12, 62-025 Kostrzyn Wlkp., dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr KLS3131, w miejsc. Drzewce, w obrębie geodezyjnym Drzewce, na działce oznaczonej numerem 204 .

ustalam

dla Firmy P4 Spółka z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr KLS3131, w miejsc. Drzewce, w obrębie geodezyjnym Drzewce, na działce oznaczonej numerem 204 .

1. Rodzaj inwestycji:

1.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Obiekty infrastruktury technicznej.

1.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla terenu inwestycji określonego przez linie rozgraniczające ustala się funkcję terenów rolnych oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- ustala się budowę bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z urządzeniami zasilającymi.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- lokalizacja inwestycji – w granicach terenu inwestycji określonego przez linie rozgraniczające, zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym do niniejszej decyzji;
- wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu inwestycji – do 25%;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu inwestycji – do 60%;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 55 m od granicy z pasem drogi wojewódzkiej nr 263
– 75 m od granicy z pasem drogi powiatowej nr 3403P.
- wieża stacji bazowej – konstrukcja stalowa na fundamencie betonowym, wysokość do 63 m;
- anteny – anteny sektorowe skierowane na azymut 20⁰, 110⁰, 200⁰, 290⁰ oraz anteny radiolinii, wraz z osprzętem,
- urządzenia elektro-przesyłowe – zestaw prefabrykowanych szafy technicznych;
- zasilanie stacji – linia kablowa doziemna.
- ogrodzenie – systemowe, mocowane do konstrukcji wieży lub wolnostojące.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- w miejscach dostępnych dla ludzi wartość emisji promieniowania elektromagnetycznego nie może przekraczać dopuszczalnych norm;
- inwestycja nie narusza przepisów dot. ochrony dziedzictwa kulturowego, teren inwestycji leży w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, nie występują na nim stanowiska archeologiczne i zabytkowe obiekty budowlane;
- zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie budowy – bezpośredni wywóz zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Olszówka;
- masy ziemne z wykopów budowlanych należy wykorzystać do ukształtowania terenu lub potraktować jako odpad.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- energia elektryczna – przyłącze kablowe doziemne od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, na warunkach zarządcy sieci;
- zaopatrzenie w wodę – nie występuje zapotrzebowanie;
- odprowadzanie ścieków – nie występuje zapotrzebowanie;
- ogrzewanie – nie występuje zapotrzebowanie;
- obsługa komunikacyjna inwestycji – poprzez istniejący zjazd indywidualny z drogi powiatowej nr 3403P i dojazd wewnętrzny na gruntach właściciela działki nr 204;
- skrzyżowania i zbliżenia z istniejącymi drogami, sieciami i urządzeniami uzbrojenia terenu należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w porozumieniu z zarządcami tych obiektów.

3. Warunki zabudowy terenu wynikające z przepisów szczególnych:

- na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy. Przepisami podstawowymi są unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i w aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
- prace montażowe należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz z zachowaniem zasad i przepisów BHP.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- w trakcie budowy obiektu i jego funkcjonowania należy zachować wymagania wymienione w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883);
- przez okres trwania robót należy zabezpieczyć miejsce ich prowadzenia;
- po zakończeniu prac budowlanych wykonawca ma obowiązek przywrócenia powierzchni terenu inwestycji do stanu pierwotnego.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji

oraz oznaczenia graficzne zamierzenia inwestycyjnego pokazano na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500, stanowiących załącznik do niniejszej decyzji.

6. Inne warunki i zalecenia.

- 6.1. niniejsza decyzja jest integralną częścią dokumentacji technicznej, która potrzebna będzie do przedłożenia celem uzyskania pozwolenia na budowę.
- 6.2. stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym decyzje odnośnie tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Decyzja ta nie rodzi praw do tego samego terenu ani nie narusza praw własności osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jego uzyskanie.

Organ wydający decyzję zobowiązany jest do przeniesienia jej na rzecz innej osoby, jeżeli przejmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

6.3. stosownie do art. 65 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja traci ważność jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 13.08.2018 r. do Urzędu Gminy w Olszówce wpłynął wniosek Firmy Usługowo-Handlowej KLM System, ul. Piasta 6/12, 62-025 Kostrzyn Wlkp., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr LS3131 na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 204 położonej w obrębie geodezyjnym Drzewce i zostało wszczęte postępowanie administracyjne.

Do wniosku Wnioskodawca dołączył kopie mapy do celów projektowych w skali 1:500.

Właścicielami nieruchomości są pp. Barbara i Henryk Grabarczyk, zamieszkali w miejscowości Drzewce 40. Do postępowania administracyjnego zostali włączeni na prawach strony właściciele działek położonych w sąsiedztwie terenu inwestycji.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na obszarze, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.), planowane przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym, ustalenie warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego może nastąpić na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.) w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Planowana inwestycja polega na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej, co pociąga za sobą zmianę sposobu zagospodarowania terenu inwestycji, zatem zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagane jest uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z wymogami art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnione są warunki umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213, poz. 1397, ze zm.), inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Olszówka uzgodnił projekt decyzji:

- ze Starostwem Powiatowym w Kole Wydział Gospodarki Nieruchomościami
 - pismo nr 6733.1.2018 z dnia 28.09.2018 r.
- z Powiatowym Zarządem Dróg w Kole – – pismo nr 6733.1.2018 z dnia 28.09.2018 r.

- z Wlkpolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu – pismo nr 6733.1.2018 z dnia 28.09.2018 r.

Po analizie informacji zawartych we wniosku, oraz na podstawie wyników analizy, stanowiących załącznik nr 8 do niniejszej decyzji, w pkt 2 decyzji określono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Andrzeja Wydro, osobę wpisaną do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WP-0259.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy Olszówka, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.


Włodzimierz Fraszczyk

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:500
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

w związku z budową bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr LS3131,
na działce nr ew. 204 w obrębie ewidencji gruntów Drzewce.

Zgodnie z art. 59 i 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 9 p. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego – nieruchomość objęta planowaną inwestycją spełnia wymagane warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają następujące wnioski:

- 1) Planowana budowa budynku gospodarczego spełnia warunki wynikające z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - Na podstawie przepisów art. 61 ust. 3 oraz ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie obowiązują warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy; pozostałe wymagania art. 61 ustawy są spełnione
 - Teren inwestycji graniczy z pasem drogi gminnej.
 - Do terenu inwestycji są doprowadzone przyłącza infrastruktury technicznej: wodociągowej, napowietrznej elektroenergetycznej i doziemnej linii telekomunikacyjnej.
 - Dla terenu inwestycji nie wymaga się zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - W trakcie opracowywania decyzji przeanalizowano zgodność z przepisami odrębnymi – ustawami oraz aktami wydanymi na ich podstawie.
- 2) Teren inwestycji nie jest położony w granicach terenu górniczego i obszarów objętych formami ochrony przyrody.
- 3) Teren inwestycji jest położony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, nie znajdują się na nim stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe.
- 4) Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5) Zamierzenie budowlane nie wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

Po przeanalizowaniu faktycznych uwarunkowań terenu oraz odrębnych przepisów prawa, odnoszących się do planowanej inwestycji, stwierdza się możliwość określenia zasad zagospodarowania terenu i ustalono:

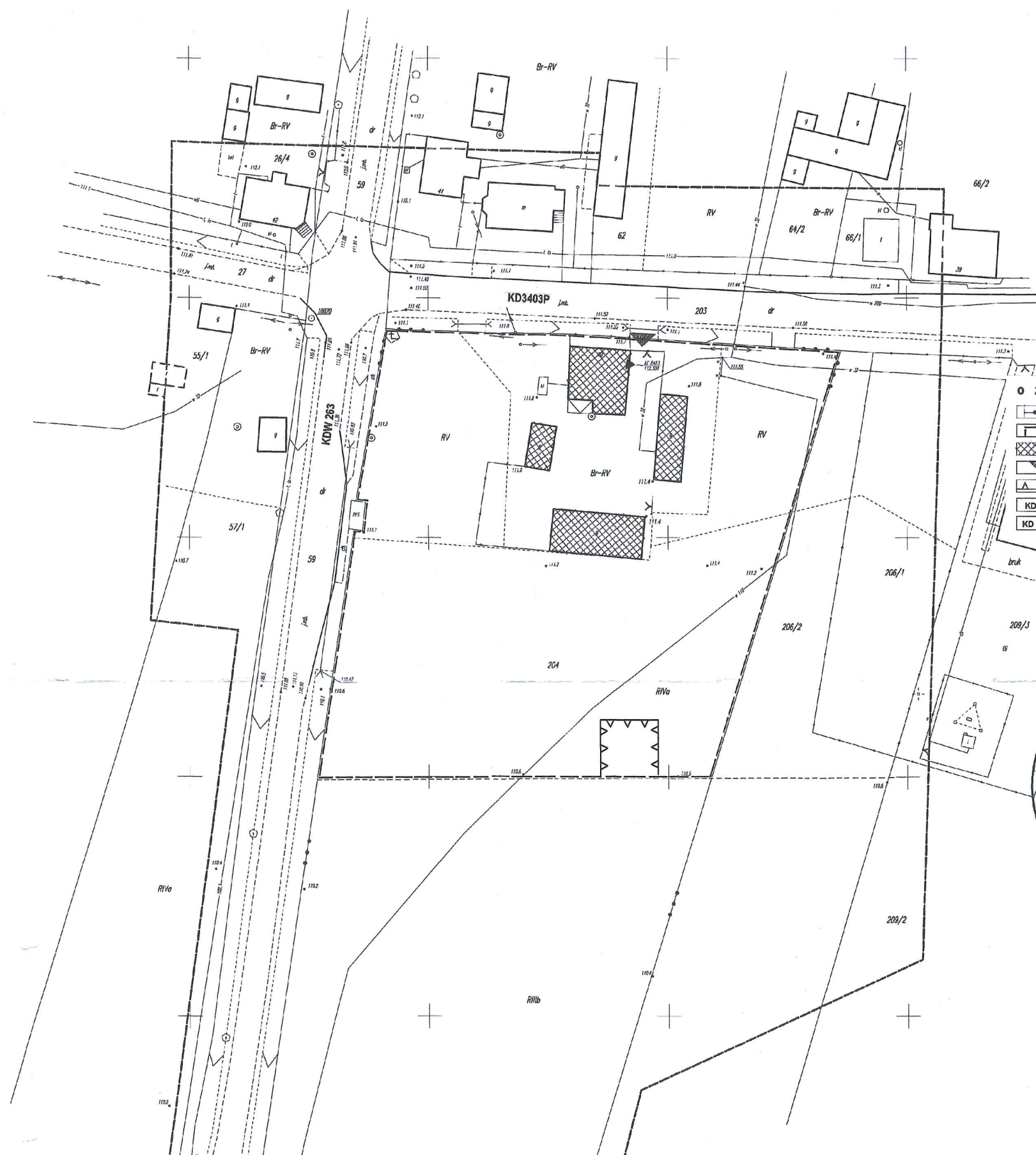
zasady zagospodarowania terenu inwestycji :

- wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu inwestycji – do 25%;
- powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni terenu inwestycji;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 55 m od granicy z pasem drogi wojewódzkiej nr 263
– 75 m od granicy z pasem drogi powiatowej nr 3403P.

parametry obiektów budowlanych:

- wieża stacji bazowej – konstrukcja stalowa na fundamencie betonowym, wysokość do 63 m;
- anteny – anteny sektorowe skierowane na azymut 20°, 110°, 200°, 290° oraz anteny radiolinii,
wraz z osprzętem,
- urządzenia elektro-przesyłowe – zestaw prefabrykowanych szafy technicznych;
- zasilanie stacji – przyłącze kablowe doziemne od linii Sn 15kV.
- ogrodzenie – systemowe, mocowane do konstrukcji wieży lub wolnostojące.


mgr inż. arch. Andrzej Wydro
upr.bud.w specjalności architektonicznej
GPB.I.7342-103/98
Członek WOIA WP-0259
62-510 Konin, ul.Kard.Wyszyńskiego 8/18



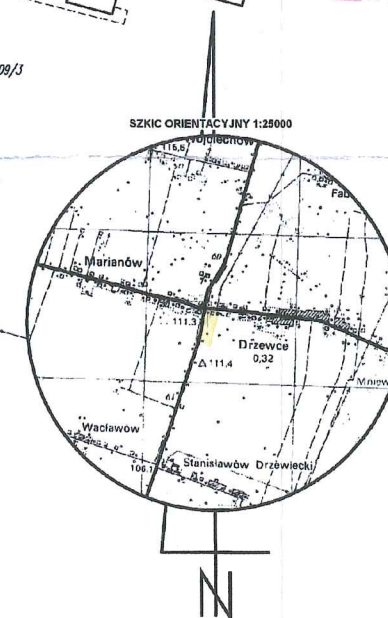
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.578.2017
Nazwa miejscowości	Drzewce
Identyfikator jednostki ewidencyjnej	300909_2
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Olszówka
Identyfikator obrębu ewidencyjnego	0003
Nazwa obrębu ewidencyjnego	Drzewce
Skala mapy	1 : 500
Sekcja mapy zasadniczej	425.334.091, 425.334.093
Nazwa układu współrzędnych prostokątnych płaskich	Układ 1965 sfera 4
Nazwa układu wysokości	Kronsztadt 60
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych 28.04.2017r.
Data opracowania mapy	

Wykonawca:

PM MARS - Jacek Kilmozak
62-600 Koto, ul. Sienkiewicza 31
twp 066 000-23-07 (tępa) 0112644
Tel. / Fax (0-43) 2 616 337 / 723 236
mgr inż. Jacek Kilmozak
geodeta wojewódzki

OZNACZENIA

- GRANICE DZIAŁKI
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- BUDYNKI ADAPTOWANE BEZ ZMIAN
- ZIĄDZDROG PONTATOWEJ
- NIERZEGRACZALNE LINE ZABUDOWY
- KDW 263 DROGA WODOCIĄGOWA NR 263
- KD 3403P DROGA PONTATOWA NR 3403P



SKALA ZMNIEJSZONA DO 1:1000



WŁAŚCICIEL NR
do decyzji o warunkach
zabudowy i
zagospodarowania terenu
6.9.2017
16.10.2018

WÓJT

Grzegorz Fraszczyk