

GK.6733.4.2023

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3 pkt. 1, art. 54 i art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747.) w związku z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – o gospodarce nieruchomościami (t.j . Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, 2185).

- po rozpatrzeniu wniosku firmy P4 Sp. z.o.o. z siedzibą ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa reprezentowanej przez Panią Annę Warżalą zam. ul. Leśna 4, 81-549 Gdynia z dnia 22.12.2023r.(data wpływu wniosku 28.01.2024r.) dotyczącego **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora sieci P4 wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wewnętrzną linią zasilania na działce o numerze ewidencji gruntów 138 obręb Popiołówka, gmina Korycin.**

- po uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie Oddział w Augustowie- stosownie do zapisu art. 53, ust.4 pkt.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293) projekt decyzji uważa się za zaakceptowany w niniejszym brzmieniu, gdyż organ ten nie zajął stanowiska w kwestii zaopiniowania projektu decyzji w ustawowym terminie
- po uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Sokółce w zakresie ochrony gruntów rolnych – **Postanowienie GKN-II.6123.19.2024.IB**
- po uzgodnieniu ze Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, oddział w Białymstoku – **Postanowienie nr O/BI.Z-3.4351.31.2024.jsz**
- Po przeprowadzeniu w myśl art. 53 ust. 1; 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowania oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz sporządzeniu analizy urbanistyczno-architektonicznej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz U Nr. 164, poz. 1588/.

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji

Budowa sieci uzbrojenia terenu – instalacja radiokomunikacyjna

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora sieci P4 wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wewnętrzną linią zasilania.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- Po wykonaniu robót teren przyległy należy przywrócić do stanu pierwotnego.

Zakres budowy objętej niniejszą decyzją:

-powierzchnia zabudowy – 144,0m²

- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, której anteny sektorowe oraz anteny radiolinii będą zamontowane na wieży o wysokości około 59,0m. W skład inwestycji wejdą także instalacji

radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii, urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży oraz niezbędnej infrastruktury telekomunikacyjnej w tym wewnętrznej linii zasilania.

-planuje się umieszczenie 6 anten sektorowych i umieszczenie 5 anten radiolinii.

Charakterystyka pracy anten:

Projektuje się 6 anten sektorowych, które zostaną ukierunkowane na azymutach 170°, 265°, 350°, zawieszane na wysokości 53,0 m n.p.t, pracujące w pasmach 800/900/1800/2100 MHz, o zakresie pochylenia głównej wiązki anteny od 0° do 12° oraz o maksymalnej mocy EIRP na antenę 13 440 W.

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od przyległej drogi krajowej w odległości 60,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: o których mowa w szczególności w art. 73 i 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska tekst jednolity (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.) oraz obowiązujących ustaleniach planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody.

Wszelkie ustalenia dotyczące decyzji, mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi:

Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska, wynikające z art. 73 i 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.)

- należy spełnić wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 916 z późn. zm.);
- należy spełnić wymogi art. 29 i 234 – Prawo wodne (Dz. U. z 2022r. poz. 2625, 2687, z 2023r. Poz. 295, 412 z późn. zm.) – właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

- nie ustala się- teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r., poz. 840 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- warunki techniczne przebudowy istniejącego uzbrojenia kolidującego z wnioskowaną inwestycją należy uzyskać u gestorów poszczególnych sieci;
- projektowane odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren inwestycji
- inwestycja posiada dostęp do drogi o numerze ewidencji gruntów 128, obręb Popiołówka
- dostęp do energii elektrycznej – projektowane przyłącze do energii elektrycznej

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2020 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.)
- Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, tj:
- Wnioskowana inwestycja powinna spełniać wymagania ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, 1595, z 2022 r. poz. 32. z późn. zm.)
- Polskich Normach
- oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich - w szczególności określonych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88. z późn. zm.)
Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy, inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym oraz terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

Przedstawiono w kolorze fioletowym przerywaną linią na mapie w skali 1:1000 (stanowiąca załącznik nr 1) do niniejszej decyzji. Egzemplarz mapy znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy w Korycinie.

U Z A S A D N I E N I E

Treść decyzji sformułowano w oparciu o przedłożony przez Inwestora wniosek oraz na podstawie przepisów odrębnych.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono, co następuje:

Inwestor wystąpił w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego inwestycji polegającej na **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora sieci P4 wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wewnętrzną linią zasilania na działce o numerze ewidencji gruntów 138 obręb Popiołówka, gmina Korycin.**

Na terenie objętym wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym przypadku, zgodnie z art. 50 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy, dokonał 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.

-projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.)

-teren objęty wnioskiem oraz znajdujące się w jego obrębie obiekty budowlane nie są zlokalizowane w miejscowości uzdrowiskowej oraz na terenie: parku narodowego ani jego otuliny, obszarze Natura 2000 oraz innych obszarach objętych ochroną przyrody, górniczym, zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust.4 pkt 1÷8, 10÷16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, działki objęte wnioskiem nie były przeznaczona pod realizację inwestycji celu publicznego, w związku z tym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie art. 53 ust. 4, pkt 10 i 10 a;

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego strony powiadomiono obwieszczeniem – poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie oraz na stronie internetowej gminy Korycin, a inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których położona jest planowana inwestycja

powiadomiono na piśmie. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie zgłosiły zastrzeżeń do planowanej lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Mając na uwadze powyższe, ustalono warunki lokalizacji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami jak wyżej.

POUCZENIE

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego również innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu.

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych. Uprawnienie takie nadaje mu dopiero wydanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, do otrzymania której niezbędnym warunkiem jest spełnienie warunków zawartych w niniejszej decyzji, czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- projekt zagospodarowania terenu opracowany na aktualnej mapie geodezyjnej przez uprawnioną osobę,
- 4 egzemplarze projektu budowlanego, opracowane przez uprawnioną osobę, wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawo Budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- Prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

-x-

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

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, co 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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Otrzymują:

1. firma P4 Sp.z.o.o. z siedzibą ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa reprezentowana przez Panią Annę Warżalą zam.
ul. Leśna 4, 81-549 Gdynia
2. Strony w/g rozdzielnika
3. a/a

projekt decyzji sporządziła
mgr inż. arch. Anna Siwik- Białous
wpis na listę PDOIA nr 0457