

.....
RIRG.6733.34.D.2016/2017

DECYZJA Nr 01 / 2017
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 28 listopada 2016 r. złożonego przez Pana Waldemara Pałubickiego, zam. ul. Węgierska 5/7, 85-858 Bydgoszcz, 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 P4 SWE1101A, zainstalowanej na wieży kratowej, w skład stacji wchodzi szafy systemowe, anteny sektorowe i radioliniowe, elementy torów antenowych, na działce nr 379/6, obręb Drzycim, gmina Drzycim

- **po uzgodnieniu z:**

1. **Starostą Powiatu Świeckiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie WGK.III.6123.3.15.2017 z dnia 29.03.2017 r.,
2. **Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie TEK7323/BTS/0189/2017 z dnia 03.04.2017 r.

u s t a l a m l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 SWE1101A, zainstalowanej na wieży kratowej, w skład stacji wchodzi szafy systemowe, anteny sektorowe i radioliniowe, elementy torów antenowych, na działce nr 379/6, obręb Drzycim, gmina Drzycim.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 SWE1101A, zainstalowanej na wieży kratowej, w skład stacji wchodzi szafy systemowe, anteny sektorowe i radioliniowe, elementy torów antenowych – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 SWE1101A, zainstalowanej na wieży kratowej w skład stacji wchodzi szafy systemowe, anteny sektorowe i radioliniowe, elementy torów antenowych,
- całkowita wysokość projektowanej wieży – 55,95 m n.p.t. (wraz z posadowieniem wieży kratowej),
- maksymalna powierzchnia planowanej inwestycji – 15,0 m²,
- linia zabudowy – nie ustala się,
- projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Drzycim,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach właściwego dysponenta sieci energetycznej,
- zaopatrzenie w wodę –nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków bytowych –nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy,

- sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi (ul. Bydgoska) poprzez działkę nr 379/8,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.),
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 2 listopada 2016 r. Pan Waldemar Pałubicki, zam. ul. Węgierska 5/7, 85-858 Bydgoszcz, działający z upoważnienia P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 SWE1101A, zainstalowanej na wieży kratowej, w skład stacji wchodzi szafy systemowe, anteny sektorowe i radioliniowe, elementy torów antenowych, na działce nr 379/6, obręb Drzycim, gmina Drzycim.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano 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.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim pismem z dnia 24.11.2016 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Do Urzędu Gminy wpłynęły protesty mieszkańców gminy Drzycim z związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.

W toku prowadzonego postępowania tutejszy organ ustalił, że jedna ze stron postępowania jest uznany za zmarłego, wobec czego organ zobowiązany jest do zawieszenia postępowania ze względu na stan prawny, w którym rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego stosownie do art. 97 § 1 pkt 4 Kpa przez sąd, który jest uprawniony do stwierdzenia nabycia spadku, w związku z powyższym organ postanowieniem z dnia 20.12.2016 r. postanowił zawiesić postępowanie administracyjne.

Pismem z dnia 30.12.2016 r. wezwano Inwestora na mocy art. 100 § 1 Kpa do dostarczenia prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym właścicielu działki nr 380 położonej w obrębie ewidencyjnym Drzycim, jednostce ewidencyjnej Drzycim, w terminie do dnia 30 czerwca 2017 r.

Pełnomocnik Inwestora P4 Sp. z o.o. w Warszawie złożył zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy na postanowienie Wójta Gminy Drzycim z dnia 20.12.2016 r. w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego.

Organ zawiadomił pismem z dnia 16.01.2017 r. strony postępowania o wniesieniu zażalenia. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 26.01.2017 r. orzekło uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Wójt Gminy Drzycim decyzją Nr 09/2017 z dnia 28.02.2017 r. umorzył postępowania administracyjne ws. wydania decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie.

W dniu 01.03.2017 r. Wójt Gminy Drzycim wydał obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 7 i 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim pismem z dnia 07.04.2017 r. wydał obwieszczenie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w przedmiotowej sprawie.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

WÓJT
mgr Waldemar Moczyński

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz, które należy wniesić za pośrednictwem Wójta Gminy Drzycim w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. Pan Waldemar Pałubicki, ul. Węgierska 5/7, 85-858 Bydgoszcz,
2. P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa,
3. wg rozdzielnika Urzędu Gminy Drzycim,
4. A.a

ANALIZA

**WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO
I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ
INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/137/2001 Rady Gminy Drzycim z dnia 24 kwietnia 2001 r., Wójt Gminy Drzycim stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę nr 379/6 o powierzchni 0,5516 ha stanowiącą grunty orne klasy IVa, położoną w miejscowości Drzycim, obrębie Drzycim, gmina Drzycim.


WOJT
mgr Waldemar Włoczyński