

B.6733.4.2018

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 (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) w związku z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r - o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku poz. 1257 z późn. zm.) :

Po rozpatrzeniu wniosku T- Mobile Polska S.A. ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa z dnia 27.02.2018r. (uzupełnionego dnia 21.05.2018r.) dotyczącego budowy stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wewnętrzną linią zasilającą oraz drogą dojazdową na działce o nr geod. 74/1 w obrębie Teolin gmina Janów.

- po uzyskaniu postanowienia Starosty Sokólskiego Nr GKN-II.6123.207.2018.AO z dnia 29.06.2018 r. uzgadniającego lokalizację inwestycji celu publicznego pod względem ochrony gruntów rolnych.

- po uzyskaniu postanowienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego , Wody Polskie Oddział w Białymstoku - nie zajęcie w ustawowym terminie stanowiska i nie wydanie postanowienia na wniosek Nr B.6733.4.2018 z dn.14.06.2018 r. zostało uznane jako uzgodnienie projektu decyzji,

- 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 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wewnętrzną linią zasilającą oraz drogą dojazdową na działce o nr geod. 74/1 w obrębie Teolin gmina Janów.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m od granicy działki z przyległą drogą gminną.

- 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:

budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, której anteny sektorowe oraz anteny radiolinii będą zamontowane na wieży o wysokości około 55,00m. W skład inwestycji wejdą także urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze zlokalizowane u podstawy wieży.

Planuje się umieszczenie 6 anten sektorowych (zawieszonych na wieży na wysokości 48,8m n.p.t.) i umieszczenie anteny radiolinii zawieszonej na wieży na wysokości 51,0 0m n.p.t.

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 2017r. poz. 519 ze zm.) oraz obowiązujących ustaleniach planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody).

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

- środowiska w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001- Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 519 ze zm.);
- należy spełnić wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Z 2018r. poz.142 ze zm.)
- należy spełnić wymogi art. 29 – Prawo wodne – właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1566 ze zm.)
- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

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

- warunki ochrony dziedzictwa kulturowego - nie ustala się, teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną - na zasadach zarządcy sieci
- dostęp do drogi publicznej: inwestycja ma dostęp do drogi gminnej
- warunki techniczne przebudowy istniejącego uzbrojenia kolidującego z wnioskowaną inwestycją należy uzyskać u gestorów poszczególnych sieci;

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1332 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. 2017 poz. 2222 z późn. zm.)
- zgodne z odnoszącymi się do powyższego przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1422 ze 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 2017r. poz. 1332 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.

9. Granice terenu inwestycji :

Granice terenu inwestycji przedstawiono kolorem czerwonym na mapie w skali 1:500 stanowiącą załącznik nr 1 niniejszej decyzji i znajdującą się do wglądu w Urzędzie Gminy Janów, oraz przekazanej inwestorowi.

UZASADNIENIE

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 z wnioskiem dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wewnętrzną linią zasilającą oraz drogą dojazdową na działce o nr geod. 74/1 w obrębie Teolin gmina Janów.

Na terenie objętym wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym przypadku, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 6 pkt 1 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 i ustalił, iż: Po przeanalizowaniu opisu przedsięwzięcia załączonym do wniosku ustalono, iż planuje się umieszczenie 6 anten sektorowych o mocy EIRP do 10.000W każda, zawieszonych na wieży na wysokości 48,80m n.p.t.

Z dołączonych danych i analizie zabudowy i zagospodarowania przyległego terenu wynika, iż w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego każdej anteny sektorowej których wypadkowa równoważna moc promieniowania izotropowego zawiera się w przedziale do 10.000 W, na kierunku głównej wiązki promieniowania (dla minimalnych-0° i maksymalnych-10° projektowanych pochyłeń wiązek) nie występują miejsca dostępne dla ludności.

-projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 71 z dnia 21.12.2015r ze zm.)

-teren objęty wnioskiem oraz znajdujące się w jego obrębie obiekty budowlane nie są zlokalizowane w miejscowości uzdrowskiej oraz na terenie: objętym ochroną konserwatorską, parku narodowego ani jego otuliny, obszarze Natura 2000 oraz innych obszarach objętych ochroną przyrody, na terenie leśnym, na terenie górniczym, zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust.4 pkt 1-5 i 7- 8 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-niniejsza decyzja nie podlega uzgodnieniu w trybie art. 53, ust. 4, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren inwestycji jest zlokalizowany przy drodze gminnej.

-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 Janów, 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.

Zgodnie z art. 50, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Mirosław Siwik wpisany na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr 0175.

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 zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27 kwietnia 2012 r. poz.462 z późn. zm.)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 posiadany 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 (ewentualnie innego organu II instancji). 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.



WÓJT
mgr Czesław Jan Kiejko

Otrzymują :

1. T- Mobile Polska S.A. ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa
2. Strony postępowania administracyjnego.
3. a/a