

DECYZJA NR 206 / 2018 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Ponikowskiego UP-TELECOM Sp. z o. o. działającego z upoważnienia P4 Sp. z o. o. z dnia 3 marca 2017 r.

U S T A L A M

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „GRO3302A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną linią zasilającą na terenie fragmentu nieruchomości o nr ewid. 277/3 położonej we wsi Sade Budy, gm. Jaktorów:

1. Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej.

1.1 Funkcja zabudowy

Obiekt telefonii komórkowej.

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

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „GRO3302A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną linią zasilającą jest inwestycją poprawiającą działanie infrastruktury telekomunikacyjnej. Projektowana wieża o wysokości do 45,0 m. będąca obiektem infrastruktury technicznej, będzie zlokalizowana na części działki nr ewid. 277/3, w odległości ok. 4,0 ÷ 5,0 mb. od granicy z działką nr ewid. 277/7 (południowy narożnik działki objętej niniejszą decyzją). Na wieży zaprojektowano umieszczenie anten sektorowych (3 sztuki) oraz anten radiolinii (2 sztuki). Urządzenia zasilające i nadawczo – odbiorcze zostaną umieszczone u podnóża wieży. Trzon wieży zajmie 144 m². Na terenie rozpatrywanej działki nie ingeruje się w gospodarkę drzewostanu.

2.1 Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego

- ustala się zasadę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- ustala się realizację stacji bazowej telefonii komórkowej na podstawie warunków i danych technicznych uzyskanych od zarządcy właściwego dla danej sieci.

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

- przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- inwestycja nie narusza obszarów chronionych w zakresie ochrony zabytków, w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2187);
- w liniach rozgraniczających inwestycji znajdują się grunty opisane w rejestrze gruntów jako użytek „Bi”,
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na Inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.);

- w przypadku przeprowadzenia w pobliżu roślinności wysokiej prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew należy wykonać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
- w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie występują obiekty lub tereny objęte ochroną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.);
- przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 178 poz. 6936, ze zm.) Planowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego,

2.3 Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- ewentualne kolizje projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy uzgodnić z gestorami odpowiednich mediów i na Naradzie Koordynacyjnej działającej przy Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim oraz dostosować się do warunków zawartych w protokole z narady;
- inwestycję planuje się realizować na działce nr ewid. 277/2, która bezpośrednio przylega do drogi wojewódzkiej nr 719 (dz. nr ewid. 217/35, 217/45 – ul. Kościuszki),
- warunki techniczne dla budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określi zarządca sieci, tj. PGE Dystrybucja S. A., Rejon Energetyczny Żyrardów, ul. Mazowiecka 1-5, 96-300 Żyrardów.

2.4 Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- ustalenia niniejszej decyzji nie ograniczają osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz chronią przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne,
- realizacja inwestycji nie może pogarszać istniejącego stanu zainwestowania dróg i działek przyległych,
- inwestor winien uzyskać zgodę na wejście w teren od właściciela nieruchomości, an terenie której będzie realizowana planowana inwestycja – posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.5 Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych

- rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą oraz wytycznymi branżowymi.
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).
- projekt zagospodarowania terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25 poz. 133).

3. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji, określono w części graficznej niniejszej decyzji, stanowiącej arkusz mapy w skali 1:1000.

4. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygasnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Pana Pawła Ponikowskiego UP-TELECOM Sp. z o. o. działającego z upoważnienia P4 Sp. z o. o. z dnia 3 marca 2017 r.

Przeprowadzona analiza stanu faktycznego, prawnego i urbanistyczna terenu wykazała, że projektowana inwestycja jest położona na gruntach oznaczonych w rejestrze gruntów, jako użytek :Bi” i nie wymaga uzyskania

zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne położone jest na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej oraz spełnia przepisy art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie występują grunty leśne.

Dla tego terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego w celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i art. następnym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji ustalono na podstawie analizy urbanistycznej i przepisów szczególnych.

Wydział Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami prowadząc postępowanie administracyjne:

- ustalił, że stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) przedmiotowa inwestycja należy do celów publicznych. Cel publiczny zdefiniowano i ustalono w oparciu o zapis art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”;

- ustalił, strony postępowania (inwestor, właściciele nieruchomości na których lokalizowana jest inwestycja),
- obwieszczeniem z dnia 29 marca 2017 r. zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie, tym samym zapewnił im czynny udział w toczącym się postępowaniu (art. 10 k.p.a.)

- decyzją nr 160/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. Wójt Gminy Jaktorów odmówił ustalenia lokalizacji inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „GRO3302A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną linią zasilającą na terenie nieruchomości o nr ewid. 277/3 położenie we wsi Sade Budy, gm. Jaktorów,

- pełnomocnik inwestora – Pan Paweł Ponikowski – w dniu 10 lipca 2017 r. złożył odwołanie od decyzji Wójta Gminy Jaktorów nr 160/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. zarzucając naruszenie przepisów postępowania poprzez niedokładne wyjaśnienie stanu faktycznego oraz nie wskazanie w uzasadnieniu faktycznym decyzji dowodów, na których oparł się organ I instancji rozstrzygając sprawę oraz naruszenie przepisów Konstytucji RP prowadząc postępowanie w taki sposób, iż nie poglobiało to zaufania obywateli do organów Państwa, a także naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez wydanie decyzji odmownej w sytuacji, gdy zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz uznanie, że zbiorowe potrzeby wspólnoty w zakresie telekomunikacji zostały już zaspokojone;

- decyzją KOA.3096/Ar/17 z dnia 30 stycznia 2017 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło w całości zaskarżoną decyzję i przekazało niniejszą sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji;

- sporządził nowy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „GRO3302A”;

- uzyskał zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) pozytywne uzgodnienie z:

- Zarządem Województwa Mazowieckiego w Warszawie (w zakresie wpływu na drogę wojewódzką nr 719) - postanowienie znak: I-1.466.221.2018.1.KS z dnia 27 lipca 2018 r.;

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (w odniesieniu do innych niż wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 7 uopizp obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody). Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 5c nieprzedstawienie stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.

Artykuł 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż „nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi”.

Na terenie gminy Jaktorów planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV (Kozienice – Oltarzew). Inwestycja ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną m.in. poprzez umożliwienie przyłączenia do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego nowych źródeł wytwórczych w Elektrowni Kozienice. Inwestorem przedsięwzięcia są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A. Z planowanym przebiegiem linii można zapoznać się na stronie internetowej Urzędu: www.jaktorow.pl.

Rada Gminy Jaktorów nie wyznaczyła na terenie gminy jakiegokolwiek obszaru rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.).

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, przy ul. Kieleckiej 44, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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. Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

1. 4 egz. projektu budowlanego, zawierającego wymagane uzgodnienia i opinie.
2. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane zgodnie z wzorem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Z up. WÓJTA
Roman Rafiński
Kierownik Referatu Planowania
Przetrzebnego, Gódeżji i Gospodarki
Nieruchomościami

/pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji/

Załączniki – arkusz mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

1. P4 Sp. z o. o. – inwestor
2. Pan Paweł Ponikowski - pełnomocnik
UP-TELECOM Sp. Z o. o.
3. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
4. A / a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie
Departament Nieruchomości i Infrastruktury
ul. Brechta 3, 03-472 Warszawa

Opracował:

mgr inż. Roman Rafiński
upr. arch. nr MA/057/04

