

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 54 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2000 r. Dz. U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.07.2010 r. P4 Spółki z o.o. ul. Taśmowa 7, Warszawa, pełnomocnik Beata Geroń-Terlecka, ul. Słowackiego 78D/15, 37-700 Przemyśl, dotyczącego ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej GSM, GRA 4401 w Rajgrodzie ul. Podchoinki 4, na działce o nr ewidencyjnym gruntów 913

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na:

- budowie stacji bazowej telefonii komórkowej GRA 4401 w Rajgrodzie ul. Podchoinki 4,

przewidzianej do realizacji:

- na części działki o nr ewidencyjnym gruntów 913

linie rozgraniczające teren inwestycji:

- określono linią czerwoną oraz literami **A - D**, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik **Nr 1** do niniejszej decyzji decyzji,

1. Rodzaj inwestycji: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej GRA 4401.

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

a) Warunki i wymagania ład przestrzennego:

Projektowana inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego z dniem 01.01.2004 r. przestał obowiązywać miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród zatwierdzony uchwałą nr XXIX/164/94 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 16 maja 1994 roku.

b) Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 9,00 m od granicy z drogą nr 1142/2,
- całkowita powierzchnia zabudowy do 160 m²,
- wysokość masztu 60,45 m ponad poziom przyległego terenu,
- maszt antenowy należy wyposażyć w światła ostrzegawcze dla ruchu lotniczego,
- realizacja inwestycji nie może zmieniać istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich.

2. Ustalenia, dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Teren inwestycji położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego,
- Inwestycję objętą wnioskiem należy projektować, realizować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.),
- Na podstawie załączonej do wniosku KWALIFIKACJI wraz z obliczeniami i graficznym przedstawieniem poziomów pól elektromagnetycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z 2005 r. nr 92 poz. 769 oraz z 2007 r. nr 158, poz. 1105 z 2005 r. z późn.

zm.) przedmiotowa stacja bazowa nie jest zaliczana do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

- Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne, właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

3. Warunki dotyczące kulturowego i zabytków kultury współczesnej,

Nie ustala się. Teren położony jest poza obszarem objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Warunki w i w infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna - dojazd z drogi powiatowej nr 1792B, działka nr 1142/2,
- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków - nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu,
- ogrzewanie - nie dotyczy,
- energia elektryczna – zapotrzebowanie na moc szczytową 9 kW z istniejącej sieci NN na warunkach określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. w Białymstoku, Zakład Sieci Łomża,

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budo wlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art.5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w szczególności zapewniając:

-bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania,

-odpowiednie odprowadzenie wód opadowych,

-ochronę przed hałasem i drganiami - zgodnie z przepisami szczególnym.

Projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

6. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemnych.

Teren położony jest poza tymi obszarami, stąd nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.

- **inwestycję projektować** z uwzględnieniem zasad określonych w art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- przedmiotowy obiekt stanowić będzie przeszkodę lotniczą i w związku z powyższym należy go wyposażyć w oznakowanie przeszkodowe (graficzno – kolorystyczne i świetlne) oraz zgłosić właściwym organom fakt jego wybudowania, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003r., poz. 1193 z późn. zm.).
- **Należy dokonać wyłączenia terenu inwestycji z produkcji rolnej** przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.),

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej GRA 4401 w Rajgrodzie ul. Podchoinki 4 na części działki o nr ewidencyjnym gruntów 913.

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

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

1. Wnioskodawca wystąpił w dniu 28.07.2010 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczącej budowy stacji bazowej telefonii komórkowej GRA 4401 w Rajgrodzie ul. Podchoinki 4, o nr ewidencyjnym gruntów 913.
2. Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), jest inwestycją celu publicznego.
3. Dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Grajewo nie przystąpiło do opracowania takiego planu.
3. Teren planowanej inwestycji, zgodnie z operatem ewidencji gruntów znajduje się na terenie Miasta Rajgród i stanowi użytki rolne zabudowane B-RIVa.
4. Projektowana inwestycja oraz związana z nią częściowa zmiana zagospodarowania terenu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań nie jest aktem prawa miejscowego.
5. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
6. Na terenie planowanej inwestycji, wg. dokumentów posiadanych przez Urząd Miejski w Rajgrodzie, nie występują obiekty zabytkowe.
7. Realizacja inwestycji nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich i winna nastąpić przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.
8. Zgodnie z treścią art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.
9. Realizacja inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).
10. Projekt budowlany Stacji Bazowej należy uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, Wydział Lotniskowy ul. Żwirki i Wigury 1 C , 00-912 Warszawa 65.
11. Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, Pani Janina Wojciechowska, złożyła zastrzeżenie dotyczące zbyt bliskiej lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Sporządzona ocena wpływu wiązki promieniowania anten sektorowych wskazuje, iż oddziaływanie to jest skoncentrowane w płaszczyźnie poziomej powyżej 50m. ponad poziomem terenu i nie będzie miało negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – postanowienie WZM.RI/4000/P/3286/2010,
- Zarządem Dróg Powiatowych – postanowienie ZDP. 544 - 397/2010,
- Służbą Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – pismo Nr 2634/WL/10.

W dniu 18.08.2010 roku, Urząd Miejski w Rajgrodzie, wystąpił z pismem do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, dotyczącej uzgodnienia projektu niniejszej decyzji. Do dnia 22.09.2010, nie otrzymano opinii w w/w sprawie.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni, od dnia otrzymania projektu decyzji przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, uznaje się za uzgodnienie decyzji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

- 1.** Organ stwierdza wygaśnięcie decyzji (art. 65 ust. 1) jeżeli :
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w decyzji.
- 2.** Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2). ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3.** Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
- 4.** Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający pozwolenia na budowę - art. 55 Ustawy.
- 5.** W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości - art. 63 Ustawy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Rajgródu w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Spółka z o.o. P 4,
2. Beata Geroń – Terlecka,
3. Marcin Bieniewski,
4. Zarząd Dróg Powiatowych w Grajewie,
5. Janina Teresa Wojciechowska,
6. Andrzej Mikulski,
7. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad,
8. A/A.

Wykonał: