

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.735 ze zm.),
- art.50 ust.1, art.51 ust.1 pkt 2, art.59 ust.1, art.61 ust.1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.741 ze zm.) w związku z art. 4 ust.2 pkt 2 tejże ustawy
- art.6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1899)

oraz po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 10.02.2022 r. przez Marcina Michalskiego reprezentującego spółkę ATEM Polska Sp. z o.o., 81-537 Gdynia, ul. Łużycka 2, działającego z pełnomocnictwa TOWERLINK POLAND Sp. z o.o., 02-673 Warszawa, ul. Konstruktorska 4,

Burmistrz Korsze**ustala**

na rzecz

TOWERLINK POLAND Sp. z o.o., 02-673 Warszawa, ul. Konstruktorska 4,
warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na

budowie telekomunikacyjnego odbiornika obiektu budowlanego „BT41016 Korsze 2” (stacji bazowej telefonii komórkowej) na terenie działki nr 471/13, obręb 2 miasta Korsze w gminie Korsze.

1. Funkcja zabudowy i rodzaj inwestycji:

inwestycja celu publicznego o znaczeniu gminnym i powiatowym – infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z wolno stojącej wieży, instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii, kabli zasilających i światłowodowych, szaf teletechnicznych.

Charakterystykę anten określa poniższa tabela.

Tabela 1 Konfiguracja anten sektorowych

Sektor	Azymut [°]	Grupa antenowa	Wysokość zawieszenia anteny (środek elektryczny) [m n.p.t.]	Pasma	Pochylenie wiązki głównej (tilt)				Maksymalne EIRP [W]
					Min mech [°]	Max mech [°]	Min elektr [°]	Max elektr [°]	
A1	70	BSA1041	48	900	0	0	0	10	7522
A2	190	BSA1041	48	900	0	0	0	10	7522
A3	320	BSA1041	48	900	0	0	0	10	7522
A4	70	BSA1074	48,35	1800	0	0	1	9	6071
				2600	0	0	1	9	9327
A5	190	BSA1074	48,35	1800	0	0	1	8	6071
				2600	0	0	1	8	9327
A6	320	BSA1074	48,35	1800	0	0	1	8,5	6071
				2600	0	0	1	8,5	9327
A7	70	BSA1074	53	2600	0	0	1	10	19898
A8	190	BSA1074	53	2600	0	0	1	8,5	19898
A9	320	BSA1074	53	2600	0	0	1	9,5	19898
A13	130	BSA1401	45	420	0	14	0	0	2095
A14	245	BSA1401	45	420	0	14	0	0	2095

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:**2.1. Forma zabudowy:**

wysokość całkowita konstrukcji nie większa niż 56 mn.p.m. (wraz z fundamentem wieży i odgromnikiem),

2.2. Linia zabudowy:

odległość zabudowy od granic działki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1065).

2.3. Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 169 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.

2.4. Geometria dachu: nie dotyczy.

(p r o j e k t)

2.5. Inne:

pozostałe warunki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1065).

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

3.1. Planowane przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów §2 i §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019, poz.1839).

3.2. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie obszarów objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1098 ze zm.).

4. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

przedmiotowy teren nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ani nie wymaga ustalenia wymogów wynikających z ochrony dóbr kultury współczesnej.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

5.1. Dojazd – dla przedmiotowej inwestycji ma zastosowanie art.61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, iż wymogu zapewnienia dostępu do drogi publicznej nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej.

5.2. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.

5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej.

5.4. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowych – nie dotyczy.

5.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na terenie działki.

5.6. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art.5 ustawy Prawo budowlane), a w szczególności zapewniając ochronę przed:

- a/ pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b/ uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c/ zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

7. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

7.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

7.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

7.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

7.4. Pod względem melioracji: inwestycja nie może spowodować niekorzystnych zmian stosunków wodnych na terenie inwestycji i terenie przyległym do niego, a w przypadku uszkodzenia napotkanych w czasie realizacji inwestycji urządzeń melioracyjnych zobowiązuje się inwestora do naprawienia ich na własny koszt.

8. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:

-przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, budowlę o wysokości 50 m i więcej należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa (zgodnie z § 2.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U.Nr 130 z 2003 r. poz.1193 ze zm.)),

-z innymi organami, zgodnie z art.32 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

9. Granica terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji zaznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

Marcin Michalski reprezentujący spółkę ATEM Polska Sp. z o.o., 81-537 Gdynia, ul. Łużycka 2, działając z pełnomocnictwa TOWERLINK POLAND Sp. z o.o., 02-673 Warszawa, ul. Konstruktorska 4, wystąpił w dniu 10.02.2022 r. do Burmistrza Korsz z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie telekomunikacyjnego odbiornika obiektu budowlanego „BT41016 Korsz 2” (stacji bazowej telefonii komórkowej) na terenie działki nr 471/13, obręb 2 miasta Korsz w gminie Korsz.

Do wniosku została dołączona „Kwalifikacja przedsięwzięcia – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej „BT41016 Korsz 2”, działka nr 471/13, Korsz” (autor: mgr inż. Żaneta Sawościan, listopad 2021) oraz „Analiza środowiskowa - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej „BT41016 Korsz 2”, działka nr 471/13, Korsz” (autor: mgr inż. Żaneta Sawościan, listopad 2021).

(p r o j e k t)

Wnioskowana stacja bazowa telefonii komórkowej będzie składała się z wolno stojącej wieży o wysokości całkowitej konstrukcji do 56 m.n.p.t., instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii, kabli zasilających i światłowodowych, szaf teletechnicznych.

Z uwagi na fakt, iż na terenie objętym niniejszą decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i na przedmiotowy teren nie opracowano nowego planu oraz w związku z tym, że nie istnieje obowiązek jego sporządzenia wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), zgodnie z art.4 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy oraz w związku z art.6 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) kwalifikującym przedmiotową inwestycję jako cel publiczny, należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania niniejszej decyzji oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zgodnie z art.53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono w drodze obwieszczenia pismem Nr z dnia 2022 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz pismem Nr z dnia 2022 r. o decyzji kończącej postępowanie. Ww. obwieszczenia zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Korszach, na stronie <http://korsze-ugim.bip-wm.pl> . Zawiadomiono również na piśmie Inwestora / pełnomocnika oraz właścicieli nieruchomości, na której będzie zlokalizowana inwestycja.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z dyspozycją art. 53 ust.4 pkt 9a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, postanowienie znak: _____ z dnia _____.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I A :

1. *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*
2. *Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.*
3. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający pozwolenie na budowę.*
4. *W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:*
 - *inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,*
 - *dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.*

Przepis ten nie ma zastosowania, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

5. *Prace budowlane przy realizacji inwestycji można rozpocząć dopiero po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę.*
6. *Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Korsz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*
7. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Korsz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

Załączniki nr 1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z oznaczonym terenem objętym decyzją.

Załącznik nr 2. Wyniki analizy formalno – prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują :

wg rozdzielnika

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż.arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska, upr. na podst. art.5 ust.2 u.p.z.p.

(p r o j e k t)

Załącznik nr 2

do Decyzji nr _____ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak _____ z dnia _____

Wnioskodawca:	TOWERLINK POLAND Sp. z o.o., 02-673 Warszawa, ul. Konstruktorska 4
Przedmiot wniosku:	budowa stacji bazowej telefonii komórkowej
Lokalizacja:	działka nr 471/13, obręb 2 miasta Korsze

WYNIKI ANALIZY

formalno –prawnej

w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

*zgodnie z art. 53 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(j.t. Dz.U.z 2021 r. poz. 741 ze zm.).*

PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.741 ze zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 nr 164 poz.1589)
3. Wniosek Marcina Michalskiego reprezentującego spółkę ATEM Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni - pełnomocnika TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z dnia 10.02.2022 r.
4. Obowiązujące przepisy odrębne.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Lokalizacja:

- teren przedmiotowej działki nr 471/13 zlokalizowany jest w centralnej części miasta Korsze, w zespole zabudowy usługowo – produkcyjnej (zakład produkujący sieci), pozostałe sąsiedztwo to zabudowa usługowa (w tym Miejski Ośrodek Kultury w Korszach) i zabudowa mieszkaniowa głównie wielorodzinna wzdłuż ul. Wolności,
- teren działki nr 471/13 od strony północnej graniczy z terenem kolei (linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 353 Poznań Wschód - Skandawa - granica państwa oraz linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 38 Białystok – Bartoszyce).

Użytkowanie:

- powierzchnia działki nr 471/13 wynosi 2,07 ha, w
- według danych z rejestru gruntów, teren działki nr 471/13, oznaczony jest symbolem Ba - tereny przemysłowe,
- na terenie działki znajduje się utwardzony plac, wzdłuż południowej granicy działki znajduje się szpaler drzew,
- przez teren działki nr 471/13 przebiega sieć wodociągowa, kanalizacji deszczowej oraz sieć elektroenergetyczna.

Stan planistyczny:

- brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Korsze zatwierdzonym przez Radę Miejską w Korszach Uchwałą Nr 165/XXV/93 z dnia 15 stycznia 1993 r., który stracił ważność z dniem 01.01.2004 r., przedmiotowy teren jest oznaczony symbolem B77P – *Istniejący Zakład Sieci Rybackich, adaptowany.*

II. WARUNKI WNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (WYMOGI WYNIKAJĄCE Z ART. .61 UST.1 PKT 4 I 5).

1. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r poz. 1326)

ODNOŚNIE ART. 7 ust.1.

Teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji (działka nr 471/13), według danych z rejestru gruntów, to tereny przemysłowe oznaczone symbolem Ba.

Teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji nie jest gruntem użytkowanym rolniczo ani leśnie, zatem nie podlega ochronie na podstawie ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.2373 ze zm.)

ODNOŚNIE ART.59

Dla przedmiotowej inwestycji została wykonana w listopadzie 2021 r. „KWALIFIKACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA” przez mgr inż. Żaneta Sawościan. Na podstawie obliczeń i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019, poz.1839) w ww. kwalifikacji przedsięwzięcia stwierdzono, iż rozpatrywane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

(projekt)

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.2373 ze zm.) przedmiotowa inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

3. Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973)

3.1. ODNOŚNIE ART.73 UST.2 i 3

Planowana inwestycja nie jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2 i 3 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

3.2. ODNOŚNIE ART.110a ust.1. (*Starosta prowadzi obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach*).

Teren przedmiotowej działki nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1098 ze zm.)

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie obszarów objętych formami ochrony przyrody.

5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.710 ze zm.).

Przedmiotowy teren nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego (nie jest położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych) ani nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

6. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

ODNOŚNIE ART.169 ust.2 pkt 2

Według map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK), opublikowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na stronie <http://isok.gov.pl> , przedmiotowy teren nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat ani raz na 10 lat.

Opracowała:

mgr inż.arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska, upr. na podst. art.5 ust.2 u.p.z.p.