

WÓJT GMINY BOJSZOWA

ul. Galkowa 35
43-220 Bojszowa

Bojszowy dnia 28 lipiec 2010 r.

RAN1-7331/1/5/2010

D E C Y Z J A

Wójta Gminy Bojszowy

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 1, art.51 ust.1, art.53, art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – „Kodeks postępowania administracyjnego” (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. nr 98, poz.1071 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: Pani Agnieszki Więcek działającej w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o.

w sprawie : wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej „ Bojszowy _ 50997 _ Nowe” zlokalizowanej w Bojszowach Nowych

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia p.n.

„Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej „Bojszowy _50997_ Nowe”

na działce nr 448/23, 246/23 położonej w Bojszowach Nowych ,
stanowiącej własność Alicji i Ludwika Sklorz

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

1. Teren inwestycji: działki nr 448/23, 246/23 Obreb Bojszowy Nowe,
2. Rodzaj zabudowy: Budowa Stacji Bazowej Polskiej Telefonii Cyfrowej „Bojszowy_50997_Nowe”

II. Ustalenia dotyczące funkcji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. **Funkcja zagospodarowanie terenu: przełożenie istniejących rurociągów wód słonych.**
2. Z uwagi na charakter wnioskowanej inwestycji, odstąpiono od wyznaczania linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu.
3. Celem inwestycji jest Budowa Stacji Bazowej Polskiej Telefonii Cyfrowej Bojszowy_50997_Nowe”
 - Podstawową konstrukcją będzie wieża stalowa o podstawie trójkąta :wysokość – do 56,00 m n.p.t.

- Kontener techniczny typu lekkiego z płaskim dachem, wymiar 3,2*2,5*3,2 (dł.*szer.*wys.), z urządzeniami technicznymi, posadowiony obok wieży, wyposażony w system antywłamaniowy.
 - Stacja będzie bezobsługowa z tym brak jest części socjalnej z wyposażeniem.
 - Projektowane ogrodzenie o wysokości około 2,3 m
 - Dostęp do stacji będzie zapewniony poprzez istniejącą drogę leśną dz. nr :564/25, 751/184, 750/183
 - Ilość miejsc parkingowo – postojowych – 1 szt. / doba
 - Dostęp do wieży zapewni drabina wjazdowa
 - Teren będzie ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych
 - Oznakowanie stacji po przez umieszczenie tabliczek ostrzegawczych zgodnych z PN-74/T-06260
4. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
Zgodnie z pismem nr L.dz.KAT/5140/0142/10/05983/No z dnia 15 czerwca 2010r. uzgadnia z uwzględnieniem następujących czynników górniczo – geologicznych w przedmiotowym rejonie :
- brak jest obecnie wpływów wywołanych eksploatacją górniczą
 - rzędna zwierciadła wód gruntowych znajduje się na głębokości około 2,5 m poniżej powierzchni terenu
 - przewiduje się występowanie wstrząsów wywołanych działalnością górniczą, które mogą generować drgania gruntu o przyspieszeniu do 120 mm/s².

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25 poz.150 z późn. zm.) w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji wymagane jest:
 - 1) oszczędne korzystanie z terenu,
 - 2) uwzględnienie ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - 3) stosowanie rozwiązań, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia,
 - 4) nie powodowanie przekroczenia standardów emisyjnych oraz pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.
2. Stosownie do wymogów Ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 z późn.zm.) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
3. Stosownie do wymogów Ustawy z dnia 18 lipca 2001 – Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239 poz. 2019 z późn.zm.)- w zakresie ochrony wód oraz ekosystemów od nich zależnych wymagane jest:
- 4) Na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać zgodę w trybie przepisów ustawy o ochronie środowiska.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Połączenie komunikacyjne inwestycji zostanie wykonane po istniejących drogach lokalnych:
 - **dojazd do projektowanego przedsięwzięcia należy zapewnić drogą leśną zgodnie pismem z dnia 17.02.2010 nr Zn.spr. ZG-2111-67-239/2010.**

Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymagania ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 204 z 2004 roku poz. 2086) oraz rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999 roku poz. 430).

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę Inwestor jest zobowiązany dokonać z tutejszym Referatem Infrastruktury Technicznej uzgodnień szczegółowych w zakresie projektu budowlanego lub wykonawczego

branży drogowej dla planowanej inwestycji, w szczególności dotyczy dojazdu, zjazdów, miejsc postojowych oraz dojść pieszych.

2. Uzgodniono warunki przyłączenia do sieci zgodnie z pismem 10-01-12/1826 VATENFALL DISTRIBUTION POLAND S.A. 44-100 Gliwice ul. Portowa 14a

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. **Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, określone w przepisie art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, któreby zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.**

VI. Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić wymogi i ograniczenia wynikające z:
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.): „dostęp do drogi publicznej powinien umożliwiać prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce”.
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z 1999 roku poz. 430).
 - *Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) – w zakresie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego*
 - *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.Nr 126 poz. 839)*
 - a) Zgodnie z przepisami cyt. Rozporządzenia przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić warunki posadowienia planowanego obiektu w celu uzyskania danych:
 - dotyczących budowy i parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego współpracującego z projektowanym obiektem i w strefie oddziaływania robót umożliwiającymi rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku
 - wymaganych do bezpiecznego i racjonalnego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego.
2. Planowaną inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higieniczno zdrowotnych.

Uzasadnienie

Podstawą wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ustawodawca przyjął ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

Stosownie do ustaleń art. 4 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy w przypadku braku planu miejscowego sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy, wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Dla terenu planowanej inwestycji ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Bieruniu Nr 3/4/94/94 z dnia 23.02.1994r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6, poz. 32 .) utraciły swą ważność z dniem 1 stycznia 2003r. jak również związku z utratą mocy obowiązującej Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Bojszowy zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/104/93 z dnia 27 maja 1993r. Rady Gminy Bojszowy i ogłoszonego w Dz.Urz.Woj.Katowickiego Nr 6 poz.31, który również utracił swą ważność z dniem 30.12.2002 r.

W przedmiotowym postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając, co następuje:

1. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych.
2. Wnioskowana inwestycja nie ograniczy dotychczasowych możliwości użytkowania działek sąsiednich.

Planowana inwestycja ze względu na swoisty charakter, nie ma możliwości, ani konieczności harmonizowania jej wyglądu z otoczeniem. Nie można mówić też o zastosowaniu cech zabudowy powstającej do cech zabudowy istniejącej. Przeciwna ocena charakteru tej inwestycji prowadziłaby do wniosku, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas, gdy co najmniej jedna, sąsiednia działka dostępna z tej samej drogi publicznej jest zainwestowana w taki właśnie sposób. W związku z powyższym przyjęto, że przepisy rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz.1588), nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie.

W przedmiotowym postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając, co następuje:

1. Stosownie do zapisu art. 61 ust. 3, do urządzeń infrastruktury technicznej przepisów ust.1 pkt 1 i 2 dotyczących warunków wynikających z sąsiedztwa i dostępu do drogi publicznej, nie stosuje się.
2. Stosownie do ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 Nr 121 Poz. 1266), przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych w/w teren nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.
- Postanowienie z dnia 27.05.2010 r. znak BA-7331/49/Bo/2010 Starostwa Powiatowego w Bieruniu
3. Stosownie do wymogu art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy decyzję wydano po uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Śląskiego postanowieniem Nr 1154/2010 z dnia 25.05. 2010 r., w zakresie melioracji wodnych
4. Stosownie do wymogu art. 53 ust.4 pkt.4 ustawy decyzje wydano po uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym pismo z dnia 11 maja 2010r nr L.dz. KAT/5140/0142/10/05983/No i określono iż w/w terenie nie przewiduje się wystąpienia wpływów związanych z projektowaną eksploatacją górniczą.

W ocenie organu, w odniesieniu do wnioskowanego zakresu rzeczowego przyjęto pogląd utrwalony w orzecznictwie, że przepisy rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz.1588), nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie. Ponieważ planowana inwestycja nie stanowi obiektu kubaturowego, nie można mówić o zastosowaniu cech zabudowy powstającej do cech zabudowy istniejącej.

Postępowanie zostało przeprowadzone zgodnie z :

- z art.61 § 4 K.p.a. strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu pismem z dnia 18. 05. 2010 r. i nie wniosły uwag.
- z art.10 §1 K.p.a. strony postępowania zostały powiadomione pismem z dnia 07.07.2010 r. o zebraniu dowodów w sprawie – i nie wniosły uwag.

Projekt decyzji, stosownie do wymogu art. 60 ust. 4 ustawy, został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego architektów.

Uwzględniono również wymóg procedury administracyjnej, iż rozstrzygnięcie musi być zgodne z wnioskiem a w/w uwarunkowania oddziałują bezpośrednio na końcowe stanowisko.

W przedmiotowym postępowaniu zastosowano wykładnię celowościową ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 61 jest utrzymanie ładu przestrzennego określonego w art. 2 pkt 1, jako takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość.

Nie stwierdzono że nie ma podstaw do odmowy wydania decyzji stosownie do postanowienia art. 64 ust.1 odsyłającego do art. 56 cytowanej ustawy w zakresie zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi.

W świetle powyższych okoliczności prawnych i faktycznych rozstrzygnięto jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania w pełnym zakresie warunków i zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach zainteresowanych jednostek.

Jeżeli decyzja wywołuje skutki, których mowa w art.36 (dotyczące roszczeń oraz obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości) przepisy art.36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 63 ust. 3 ustawy jw.).

Decyzja zachowuje ważność bezterminowo, chyba, że zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w przedmiotowej decyzji (art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy jw.).

Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Usytuowanie obiektów budowlanych należy do przedmiotu regulacji Prawa budowlanego i jest rozstrzygane na etapie pozwolenia budowlanego.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach ul. Dąbrowskiego 23 za pośrednictwem Wójta Gminy Bojszowy w terminie 14 dni od daty otrzymania.

Załączniki :

Nr 1 - orientacja w skali 1: 10 000;

Nr 2 - mapa zasadnicza w skali 1: 1000

Nr 3 – analiza urbanistyczna załączona do akt sprawy - z uwagi na obszerność materiału, strony mogą zapoznać się z ich treścią w siedzibie organu, a na wyraźne żądanie zostaną niezwłocznie przesłane.

Oplata skarbową w wys. 107 zł.

Podlega opłacie skarbowej za czynności urzędowe zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635).

Opłatę skarbową uiszczono przelewem bankowym z dnia 29.04.2010 r.

Do wiadomości :

Pełnomocnik

Agnieszka Więcek

SEMIX

Ul. Zagórska 159/314

42-600 Tarnowskie Góry

Polska Telefonia Cyfrowa

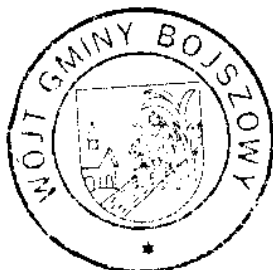
Al. Jerozolimskie 181

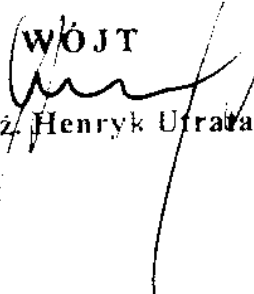
02-222 Warszawa

Właściciele nieruchomości

wg akt sprawy

A/a



WÓJT

mgr inż. Henryk Urrara