

**DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, 6, 13, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.10.2019 r.:



**pełnomocnika Firmy P4 Sp. z o. o.,
ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 – nr projektu ZNI0501A, zlokalizowanej na części działki o nr ewid. 71/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gąsawa, w gminie Gąsawa,

po uzgodnieniu z:

- 1) Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowienie z dnia 19.11.2019 r., znak: WUOZ.DB. WZN.5151.8.116.2019.MG.JF,
- 2) Starostą Żnińskim zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.),
- 3) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowienie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.),
- 4) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowienie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.),
- 5) Ministrem Obrony Narodowej - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowienie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.),
- 6) Ministrem właściwym do spraw wewnętrznych - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 13 (w zakresie ustalonym w art. 87⁷ pkt 1 ust.7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze), postanowienie z dnia 13.12.2019 r., znak: DPP-WSOPiSG-2540-2-309/2019,

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 – nr projektu ZNI0501A, zlokalizowanej na części działki o nr ewid. 71/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gąsawa, w gminie Gąsawa, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa obiektu infrastruktury technicznej - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 – nr projektu ZNI0501A.

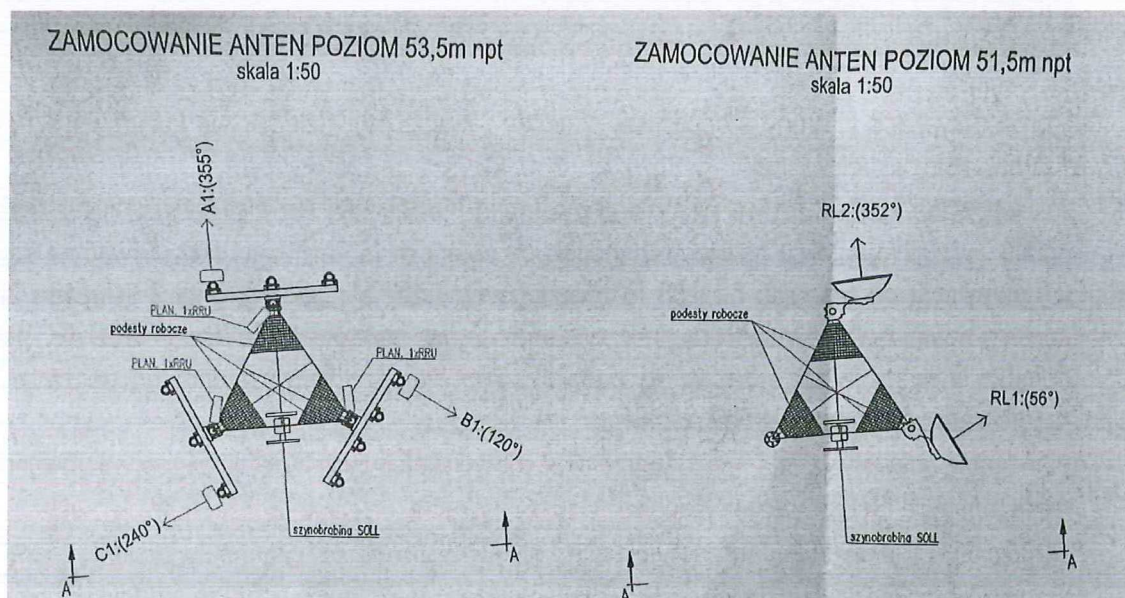
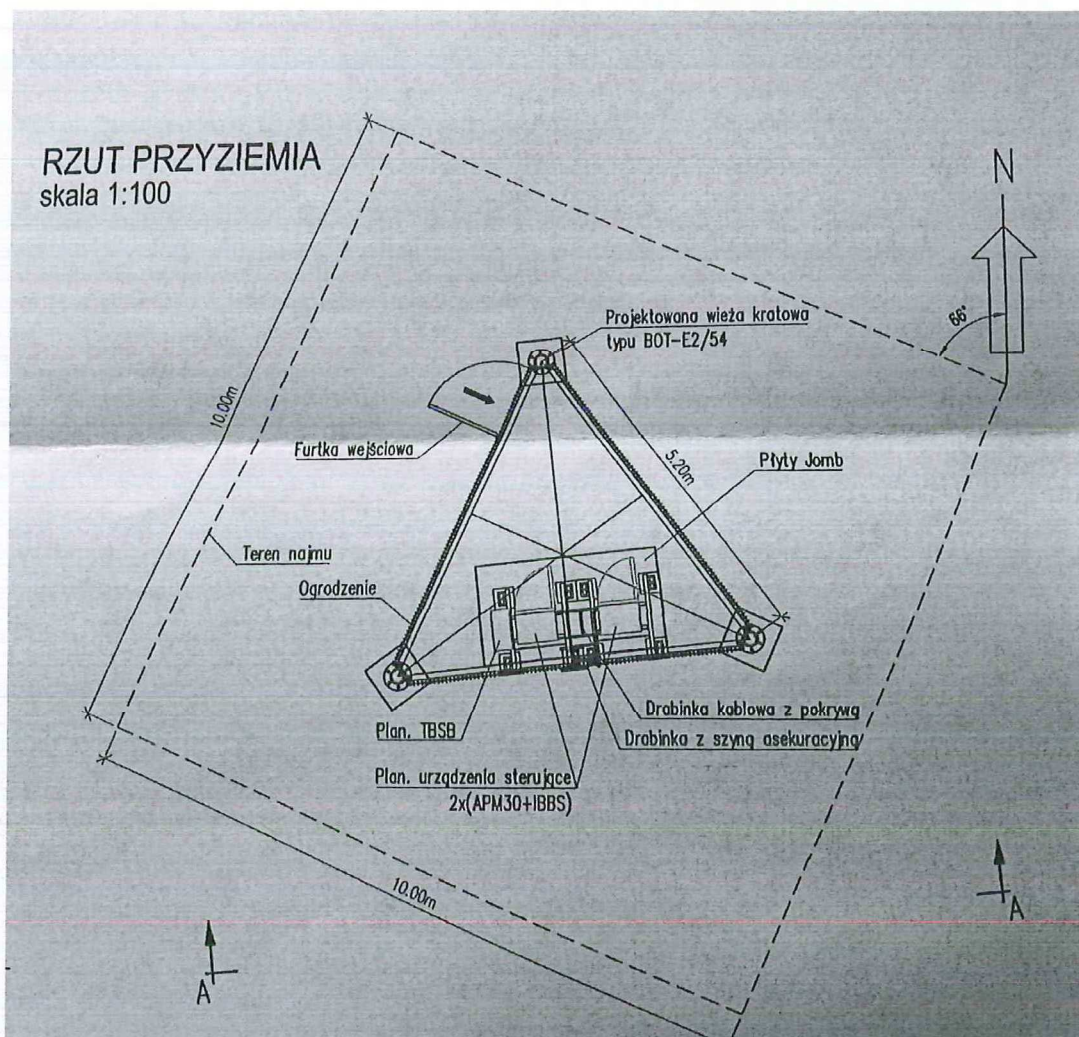
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

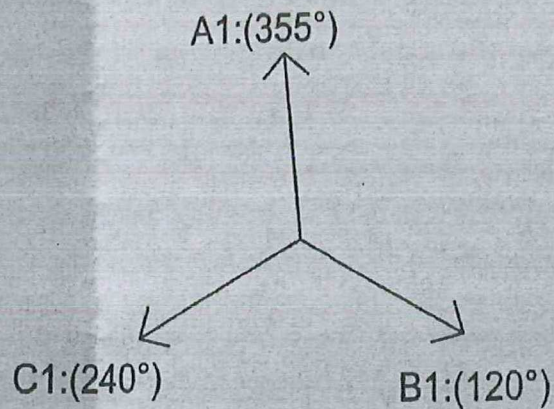
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 – nr projektu ZNI0501A:
- stacja bazowa składała się będzie z następujących elementów:
 - wieży wolnostojącej o wysokości maksymalnie 56 m n.p.t. (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem),
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten sektorowych i radiolinii,
 - urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży,
 - linii zasilającej NN,
 - wysokość zawieszenia anten sektorowych 53,5 m n.p.t. (środek),
 - wysokość zawieszenia anten radiolinii 51,5 m n.p.t. (środek),
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – do 100,0 m²,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
- parametry inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.),
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Tabela 1. Planowana konfiguracja anten w odniesieniu do miejsc dostępnych dla ludności.

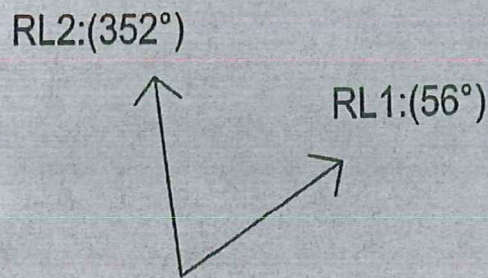
Nr porządkowy anteny	Azymut	Wysokość zawieszenia (środek elektryczny)	Tilt Max /Min	Odległość w osi głównej wiązki promieniowania	Projektowany zakres mocy EIRP	Minimalna wysokość do osi głównej wiązki promieniowania nad poziomem	
						zabudowy	terenu
	[°]	[m n.p.t.]	[°]	[m]	[W]	[m]	[m]
A1	355	53,5	0	70	1000≤EIRP<2000	-	54,3
			6			-	46,9
B1	120	53,5	0	70	1000≤EIRP<2000	-	49,6
			6			-	42,3
C1	240	53,5	0	70	1000≤EIRP<2000	-	53,5
			6			-	46,2



AZYMUTY ANTEN SEKTOROWYCH



AZYMUTY ANTEN RADIOLINIOWYCH



b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- rozpatrywana stacja bazowa zgodnie z wykonaną Kwalifikacją Przedsięwzięcia nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odniesieniu do przepisu 52 i 53 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71), a ponadto inwestycja jak i zasięg jej oddziaływania nie leżą bezpośrednio na obszarze objętym programem ochronnym NATURA 2000,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
- planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z postanowieniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WUOZ.DB.WZN.5151.8.116.

2019.MG.JF stwierdzono, że uzgadnianie przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie ochrony konserwatorskiej jest bezprzedmiotowe, ponieważ przewidziana pod inwestycje działka nr 71/4 jest zlokalizowana poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, wyznaczonymi dla gminy Gąsawa,

- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa w zakresie komunikacji – nie dotyczy,
- zasilanie w energię elektryczną – 16 kW – dostarczone przez Właściciela gruntu we własnym zakresie lub z sieci elektroenergetycznej na warunkach dostawcy energii,
- woda – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- źródło ogrzewania – nie dotyczy,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- uwzględnić przebieg innych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- warunki zasilania i odbioru poszczególnych sieci uzbrojenia komunalnego oraz sposób likwidacji ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z odpowiednimi gestorami sieci.

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
 - należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

- Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 519) poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519),
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).
- Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 t. j.);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Na części działki objętej inwestycją o nr ewid. 74/1 występują grunty klasy RIVa oraz RIIB. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych, ponieważ zgodnie z projektem ZNI0501A inwestycja zostanie zrealizowana wyłącznie na gruntach klasy RIVa.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 07.10.2019 r. [REDAKTOWANE] pełnomocnik Firmy P4 Sp. z o. o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Gąsawa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 – nr projektu ZNI0501A, zlokalizowanej na części działki o nr ewid. 71/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gąsawa, w gminie Gąsawa.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 23.10.2019 r. zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Gąsawa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019 poz.1117).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), dokonano 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w przypadku występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w zakresie ustalonym w art. 87 pkt 1 tej ustawy decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej, oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa, Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Wójt w dniu 06.11.2019 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) Starosty Żnińskiego,
- 3) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie,
- 4) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
- 5) Ministra Obrony Narodowej,
- 6) Ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 04.12.2019 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Żninie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami,

i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzją.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

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

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Pouczenie

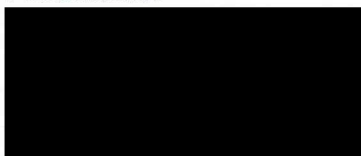
1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy Gąsawa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona 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.
3. Na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 16 §3 decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują :

1. P4 Sp. z o.o.
ul. Taśmowa 7
02 - 677 Warszawa
Pełnomocnik:



2. Gmina Gąsawa
ul. Żnińska 8
88.410 Gąsawa
3. Strony postępowania
4. a/a
Sp. J. O-J.



WÓJT
Błażej Łabędzki

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI

do decyzji nr. RG.6733.15.2019

z dnia 24.12.2019r.

OZNACZENIA

— — — — — linie rozgraniczające teren inwestycji

— — — — — przewidywany obszar występowania pól elektromagentycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych

70 ————— rozpatrywany zasięg w osi głównej wiązki promieniowania

mgr Rafał Łucki

Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu
urbanisty uzyskane na podstawie ustawy
z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje
do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa

Skala: 1:1000

arkusz mapy nr 364.142.10

obręb: Gpsawa
gmina: Gpsawa
powiat: Żniński
woj.: kujawsko-pomorskie

WÓJT GMINY GĄSAWA

88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WÓJT
Błażej Łabędzki

Wytano co: 1:1000

Zabrania się reprodukcji
i rozpowszechniania

GN. 6642.741.2017

Kopia mapy
syf. 115
IF

z up. STAROSTY

Anna Chyżewska
inżynier
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

WYNIKI ANALIZY
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) dokonano analizy:
 - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - rozpatrywana stacja bazowa zgodnie z wykonaną Kwalifikacją Przedsięwzięcia nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odniesieniu do przepisu 52 i 53 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71),
 - przedmiotowa inwestycja leży poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza wyznaczonymi mającymi wpływ dla Wspólnoty i projektowanymi przekazywanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000,
 - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym,
 - teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie stwierdzono na przedmiotowej działce udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - na działce o nr ewid. 71/4, występują grunty klasy RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, jednak zgodnie z projektem ZNI0501A, inwestycja będzie realizowana wyłącznie na gruntach klasy RIVa.

Wnioski do projektu decyzji:

- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 – nr projektu ZNI0501A:
- stacja bazowa składała się będzie z następujących elementów:
 - wieży wolnostojącej o wysokości maksymalnie 56 m n.p.t. (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem),
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten sektorowych i radiolinii,
 - urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży,
 - linii zasilającej NN,
 - wysokość zawieszenia anten sektorowych 53,5 m n.p.t. (środek),
 - wysokość zawieszenia anten radiolinii 51,5 m n.p.t. (środek),
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – do 100,0 m²,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
- parametry inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,

- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.),
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny:

1. Właścicieli wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Gąsawa, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Żninie. Ponadto organ jest w posiadaniu danych o właścicielach i użytkownikach wieczystych nieruchomości, jako organ podatkowy właściwy w sprawie podatków lokalnych.
2. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje część działki o nr ewid. 71/4 położonej w obrębie Gąsawa, w gminie Gąsawa,

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1117).

WÓJT GMINY GĄSAWA

88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WÓJT
Błażej Łabędzki

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI
ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do decyzji nr IRG.6733.15.2019
z dnia 24.12.2019 r.

SKALA 1:1000

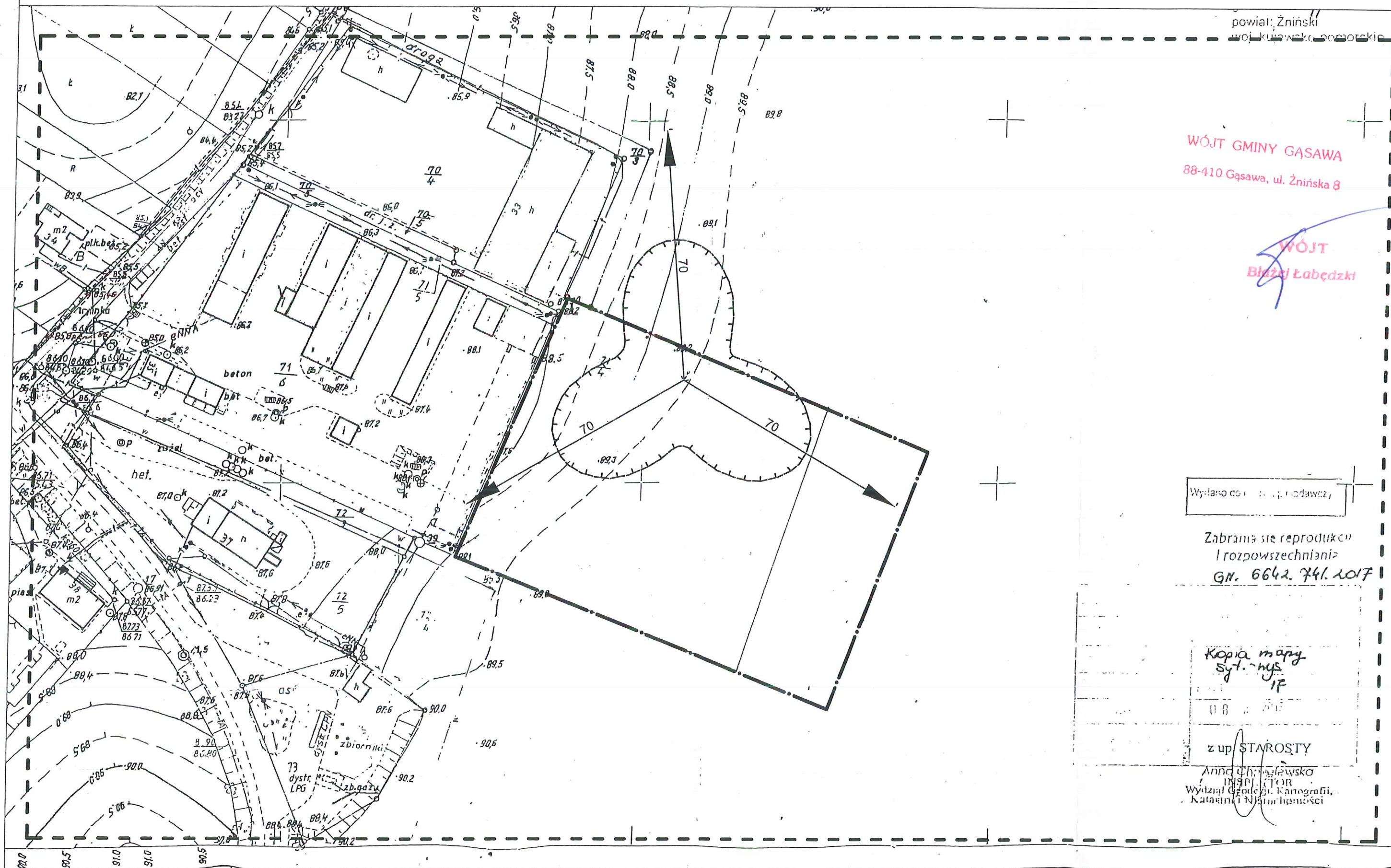
OZNACZENIA

- linie rozgraniczające teren inwestycji
- - - granica obszaru objętego analizą
- przewidywany obszar występowania pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych
- 70 —> rozpatrywany zasięg w osi głównej wiązki promieniowania

mgr Rafał Łucki

Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu
urbanisty uzyskane na podstawie ustawy
dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje
do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa



WÓJT GMINY GĄSAWA
88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WÓJT
Białej Łączki

Wydano do: ...

Zabrania się reprodukcji
i rozpowszechniania
GN. 6642.741.2017

Kopia mapy
synt. wys.
IF

z up. STAROSTY

Anna Chmielewska
DISPL. CTOR
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości