Gmina Rybczewice
Rybczewice Drugie nr 119, 21-065 Rybczewice
NIP 712-292-64-46, REGON 431020003
tel. centrala (081) 5844 460, fax (081) 5844 474

Rybczewice, dnia 30.10.2018 r.

BGP.6733.10.3.2018

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 2, art.50 ust.1; art.52 ust.1, art.54, art.55 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j .t. Dz. U. z 2017.poz.1073 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2017r. poz. 1257 z późn.zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003.164.1588) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz.1589 z 2003 r.) po rozpatrzeniu wniosku **z dnia 29 sierpnia 2018** roku, złożonego przez: **P4 Sp. z o.o., ul. Taśmowa 7; 02-677 Warszawa,**
Pełnomocnik: Pan Paweł Roszkowski.

USTALAM WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestor:
P4 Sp. z o.o., ul. Taśmowa 7; 02-677 Warszawa,
Pełnomocnik: Pan Paweł Roszkowski.

Przedmiot inwestycji:
Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play wraz z wewnętrzną linią zasilającą.

Lokalizacja inwestycji:
Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr ew. 1886/1; gm. Rybczewice – fragment ograniczony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji.

Rodzaj inwestycji:
- Rodzaj i funkcja inwestycji: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play,
- Charakterystyka inwestycji: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play wraz z wewnętrzną linią zasilającą,
- Sposób zagospodarowana terenu: obiekt infrastruktury technicznej.

1.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (warunki urbanistyczne):

a) Nie wyznaczono linii zabudowy,
b) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
c) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
d) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni zabudowanej i utwardzonej w stosunku do powierzchni działki,
e) Nie wyznaczono szerokość elewacji frontowej,
f) Nie wyznaczono wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki,
g) Nie wyznaczono geometrii dachu,
h) Nie wyznaczono ułożenia głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic;

Projektowane zamierzenie – Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play wraz z wewnętrzną linią zasilającą.

Projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej Play, będzie zlokalizowana w północno-zachodniej części działki (nr ew. 1886/1) od strony drogi gminnej (dz. nr ew. 1859/1) – projektowany zjazd.

Charakterystyka inwestycji:
Zagospodarowanie terenu ulegnie zmianie.
Na działce planuje się budowę bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej.
Projektowana wieża, o maksymalnej wysokości 64,95 m n.p.t., będąca obiektem infrastruktury technicznej, będzie zlokalizowana w północno-zachodniej części działki (nr ew. 1886/1).
Na wieży zaprojektowano umieszczenie anten sektorowych oraz anten radioliniowych.
Urządzenia sterujące zostaną zamontowane wewnątrz wieży, za pośrednictwem zaprojektowanych do tego celu rusztów.
Na terenie rozpatrywanej działki nie ingeruje się w gospodarkę drzewostanu.
Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jego kształtowanie.
Zaprojektowano wieżę o maksymalnej wysokości 64,95 m (wraz z betonowym cokołem oraz kotwami wystającymi ponad poziom terenu), a także odgromnikami.
Projektowana wieża jest obiektem budowlanym służącym do zainstalowania na niej anten i tras kablowych stanowiących wyposażenie Stacji Bazowej, która obsługiwać będzie sieć telefonii komórkowej należącą i eksploatowaną przez P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Taśmowej 7.

Stacja telefonii komórkowej Play jest bezobsługowa i nie wymaga stałego dojazdu.
Z uwagi na to, iż stacja jest bezobsługowa i nie posiada miejsc pracy, nie ma potrzeby realizacji dojazdów, miejsc parkingowych, dojść, placów ani chodników.

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.
Planowana inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym nr 1.

Należy dążyć w opracowaniu projektowym, aby przyjąć takie rozwiązania przestrzenne i techniczne, pozwalające na umiejętnie wkomponować inwestycję w istniejący teren i spełnić wymogi przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn.zm.);
b) ustalenia wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (teksty jednolity Dz.U. 2017 r. poz. 1405 z późn.zm.):
   - planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
   § 2. 1. Do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:
   7) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:

a) 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
b) 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
c) 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
d) 20 000 W – przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna;

§ 3. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:
8) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 7, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:
a) 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
b) 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
c) 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
d) 1000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
e) 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
f) 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
g) 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny
– przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna;

Kwalifikacja:
Przedmiotem kwalifikacji jest instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej P4, której anteny sektorowe oraz anteny radiolinii będą zamontowane na projektowanej stalowej wieży kratowej, zlokalizowanej pod adresem: Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr ew. 1886/1, gm. Rybczewice, pow. Świdnicki, woj. Lubelskie.
W celu zakwalifikowania przedsięwzięcia zgodnie z wyżej wymienionym Rozporządzeniem istnieje konieczność wyznaczenia równoważnej mocy promieniowanej izotropowo (PEIRP) dla każdej anteny sektorowej, a następnie przeanalizowania przebiegu odpowiedniego wektora wiązki głównej promieniowania dla każdej z tych anten. Równoważną moc promieniowania izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny.
Celem kwalifikacji była ocena, czy zgodnie z obowiązującymi przepisami, rozpatrywana instalacja zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub do żadnego z powyższych.
Dla projektowanej instalacji dla sześciu anten sektorowych (azymuty 120°, 225° i 330°- (oznaczonych L081M1,L082M1,L083M1,L081M2,L082M2,L083M2), wypadkowa równoważna moc promieniowana izotropowo zawiera się w przedziale 100 - 500W.
Zarówno dla minimalnych pochyleń wiązek 0° jak i maksymalnych pochyleń wiązek 10°, brak występowania miejsc dostępnych dla ludności w odległości do 20 m od środka elektrycznego anten w osi głównej wiązki promieniowania danej anteny.
Dla projektowanej instalacji dla trzech anten sektorowych (azymuty 120°, 225° i 330°- (oznaczonych U091,U092,U093), wypadkowa równoważna moc promieniowana izotropowo zawiera się w przedziale 1000 - 2000W.

Zarówno dla minimalnych pochyleń wiązek 0° jak i maksymalnych pochyleń wiązek 10°, brak występowania miejsc dostępnych dla ludności w odległości do 70 m od środka elektrycznego anten w osi głównej wiązki promieniowania danej anteny.
Na podstawie przeprowadzonych obliczeń i analiz stwierdzono, że dla przedstawionej przez Inwestora konfiguracji anten sektorowych miejsca dostępne dla ludności nie występują w osi głównej promieniowania żadnej z anten sektorowych.

Podsumowanie:
Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.71), rozpatrywana instalacja radiokomunikacyjna zlokalizowana: Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr ew. 1886/1, gm. Rybczewice, pow. Świdnicki, woj. Lubelskie.
nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
Nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
Miejsca dostępne dla ludności nie występują w osi głównej promieniowania anten sektorowych

- **przedmiotowy teren jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018.poz.142 z poźn.zm.);**

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze prawnie chronionym:

- **Krzczonowski Park Krajobrazowy – otulina,**

Uchwała Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3, poz.14).
Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 73 poz. 1524).
Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych.
Planowana do realizacji inwestycja nie naruszy ustaleń ww. obszaru chronionego.

c) zachowanie wartościowego drzewostanu – usuwanie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U 2018.poz.142 z późn.zm.);
d) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r., (t.j. Dz.U. 2017.poz.1566 z późn.zm.);
e) należy przestrzegać przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2017.0.2187 z późn.zm.),
f) planowana inwestycja: nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz.U. z 2016r, poz.71),

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – 10 kW;
b) ogrzewanie – nie dotyczy;
c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
d) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
e) odpady - nie dotyczy;
f) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;
g) miejsca parkingowe – nie dotyczy.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

a) Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

b) Projekt zagospodarowania działki musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;
c) Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
d) Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami infrastruktury podziemnej należy uzgodnić z zawiadującymi tymi urządzeniami;
e) Na terenie obejmującym inwestycję nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
f) Inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

Zgodnie z art. 5 rozdz. 1 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2017.0.1332) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób zapewniający m.in.:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania,
- ochronę przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,
- poszanowanie występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostęp do drogi publicznej,
- korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności,
- dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby (odpowiednie odprowadzanie ścieków, wody opadowej i odpadów),
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej oraz przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, określonymi m.in. w:

• Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2017.0.1332);
• Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 2222 z późn.zm.).

Projekt budowlany inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1133) oraz powinien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.
Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane.
Ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci.
Wejście na tereny nie będące własnością inwestora należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem lub zarządcą terenu.

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:

a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz.1332 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017.0.1161);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz.1440), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;

2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017r, poz. 799 z późn.zm.);

a) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych.

b) Odpady powstające w fazie budowy budynku należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. 2018.0.21);

3) Przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany w zasięgu Strefy Q1 bezpośredniego zagrożenia powodziowego

4) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych:

- **Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2017.poz.1566 z późn.zm.).**

5) Warunki geotechniczne:

a) Teren inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;

5) Przedmiotowy teren, nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2004 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017.poz.2187 z późn.zm.).

6) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

a) Przedmiotowy teren nie leży na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. 2017.0.2126 z późn.zm.).

7) Warunki w zakresie materiałów budowlanych:

a) Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016r. poz. 1966.)

8) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu - nie występują.

7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017.poz.1073 z późn.zm) z późn.zm. decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

- **Starosta Powiatu Świdnickiego,** postanowienie nr RŚ.673.54.2018 z dnia 10.10.2018 r.
- **Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie**, w trybie milczącej akceptacji.

8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

Linie rozgraniczające terenu inwestycji oraz inne ustalenia graficzne określa mapa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

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

Po rozpatrzeniu wniosku **z dnia 29 sierpnia 2018 roku**, złożonego przez **P4 Sp. z o.o., ul. Taśmowa 7; 02-677 Warszawa, Pełnomocnik: Pan Paweł Roszkowski**; w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującego inwestycję - **Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play wraz z wewnętrzną linią zasilającą** o lokalizacji: **Częstoborowice, obręb 0003 Częstoborowice, dz. nr ew. 1886/1; gm. Rybczewice- fragment ograniczony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji,** stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2017 poz. 624 i 820) **jest inwestycją celu publicznego.**

Zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę.
Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawców zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego.

Przedmiotowy obszar w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.
Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I A:

1. Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji 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.
5. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania **do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie,** za pośrednictwem **Wójta Gminy Rybczewice,** w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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.
7. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót,
8. Należy przedłożyć w **Starostwie Powiatowym w Świdniku,** materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2017.poz.1332 z późn.zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r.

(Dz. U. z 2012 r., poz. 462) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 lutego 2016 r w sprawie sposobu prowadzenia rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestrów zgłoszeń dotyczących budowy, o których mowa w art. 29 ust.1 pkt 1a, 2b 1 19a ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017.poz.1332 z późn.zm.).

GMINA RYBCZEWICE

Z up. Wójta
mgr Renata Trało
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:
- mapa (załącznik graficzny nr 1)
- wynik analizy urbanistycznej (załącznik nr 2)

Otrzymują:
1. P4 Sp. z o.o., ul. Taśmowa 7; 02-677 Warszawa,
2. Pełnomocnik: Pan Paweł Roszkowski,
3. Strony postępowania wg Rozdzielnika,
4. tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Rybczewicach
5. strona biuletynu informacji publicznej urzędu: www.bip.rybczewice.pl
6. a/a.

Opracowała:
EMILIA MINIAK
Specjalista planowania przestrzennego