

GKPII.6733.4.2017.WS

Tuplice, dnia 24 lipca 2017 r.

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) i art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52 ust.1; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), 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. z 2003r. nr 164 poz. 1588) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 zm.), **po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 04.05.2017 r. przez Inwestora: P4 Sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**

--- u s t a l a m ---

lokalizację celu publicznego, dla inwestycji polegającej na: **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 „Play” o nazwie ZAR3121,**
Lokalizacja inwestycji: dz. nr 501/2 obr. 0013 Tuplice, położona w gminie Tuplice,
dla Inwestora: P4 sp. Z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa.

I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru.

Teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:

- budowa wieży wolnostojącej o konstrukcji kratowej i wysokości całkowitej ok. 62 m n.p.t. z odgromnikami;
- montaż anten rozsiewczych:
 - **sektor 1**, antena AS25_1 (900[MHz], $500 \leq \text{EIRP} < 1000[\text{W}]$), antena AS26_2 (2100,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), antena AS26_2 (1800,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), **azymut anten 20°**, wysokość środka elektrycznego anten **58,5 m n.p.t.**, dopuszczalne maksymalne pochylenie anten **12°**,
 - **sektor 2**, antena AS25_1 (900[MHz], $500 \leq \text{EIRP} < 1000[\text{W}]$), antena AS26_2 (2100,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), antena AS26_2 (1800,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), **azymut anten 100°**, wysokość środka elektrycznego anten **58,5 m n.p.t.**, dopuszczalne maksymalne pochylenie anten **12°**,
 - **sektor 3**, antena AS25_1 (900[MHz], $500 \leq \text{EIRP} < 1000[\text{W}]$), antena AS26_2 (2100,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), antena AS26_2 (1800,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), **azymut anten 210°**, wysokość środka elektrycznego anten **58,5 m n.p.t.**, dopuszczalne maksymalne pochylenie anten **12°**,
 - **sektor 4**, antena AS25_1 (900[MHz], $500 \leq \text{EIRP} < 1000[\text{W}]$), antena AS26_2 (2100,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), antena AS26_2 (1800,800[MHz], $1000 \leq \text{EIRP} < 2000[\text{W}]$), **azymut anten 300°**, wysokość środka elektrycznego anten **58,5 m n.p.t.**, dopuszczalne maksymalne pochylenie anten **12°**,
- montaż anten radioliniowych,
- montaż urządzeń sterujących w obiekcie u podstawy wieży wraz z budową przyłączy zasilających,
- powierzchnia zabudowy ok. 100m²,
- budowa, przebudowa infrastruktury technicznej i towarzyszącej.

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

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** (t.j. Dz. U. z 2017r. poz.1332)
 - a) należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 1422),
 - b) projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej;

2. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 1440); należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 124),
 - a) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
 - b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
3. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz.U. z 2014 poz. 1446 ze zm.);
 - a) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta,
 - b) **teren nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską,**
 - c) **przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków,**
4. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – **Prawo ochrony środowiska** (Dz.U. 2017, poz. 519):
 - a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (t.j. Dz. U z 2016r., poz. 71) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, inne niż wymienione w § 3 ust. 1 pkt 8, 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 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;
 - b) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. **w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** (t.j. Dz. U z 2014 r., poz. 112), należy zachować poziomy hałasu przypisane dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6. należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1121);
7. należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 **Prawo lotnicze** (t.j. z 2017r., poz. 959 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, **wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;**
8. należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. **o ochronie przyrody** (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 2134),
 - należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia nr 20 Wojewody Lubuskiego z dnia 27 września 2001r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego o nazwie „Łuk Mużakowa”.

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi,
2. ustala się budowę stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
3. ustala się warunki zabudowy:
 - a) przyłącza infrastruktury technicznej należy projektować z zachowaniem warunków odległości od istniejących sieci podziemnych oraz systemu korzeniowego drzew,
 - b) projektowane sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy sieci,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu polegające na montażu urządzeń niezbędnych do obsługi i bezpieczeństwa użytkownika inwestycji,

- d) wysokość wieży 61,0m do 62 mnpt i mocy promieniowania EIRP poniżej 2000W oraz zachowania odległości min. 70m od miejsc dostępnych dla ludności od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.

V. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

1. planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska , bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
2. planowana inwestycja nie należy dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez regionalnego dyrektora zarządu gospodarki wodnej, a w przypadku braku tego studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
4. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
5. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
6. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

1. **Infrastruktura techniczna**
2. **Warunki obsługi komunikacji:**
 - a) **dojścia i dojazdy:**
 - należy zapewnić dojścia i dojazdy poprzez istniejące ciągi komunikacyjne,
 - obsługę komunikacyjną należy projektować w oparciu o warunki techniczne oraz uzgodnienia wydane przez właściwego zarządcę drogi, w trybie odrębnej decyzji,
 - b) **realizacja miejsc parkingowych**
 - nie dotyczy,
3. **Infrastruktura techniczna** – poprzez rozbudowę sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci:
 - a) **kanalizacja deszczowa** – nie dotyczy,
 - b) **sieć wodociągowa** – nie dotyczy,
 - c) **kanalizacja sanitarna** - nie dotyczy,
 - d) **sieć gazowa**- nie dotyczy,
 - e) **sieć elektroenergetyczna – do 16kV** na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - f) **sposób unieszkodliwienia odpadów** – nie dotyczy,
 - g) **ogrzewanie**- nie dotyczy.

VII. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- b) Inwestor ponosi koszty roszczeń jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone,

VIII. Uzgodnienia zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *warunki w zakresie komunikacji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego określono w Dziale VI pkt 1.- **odstąpiono od uzgodnienia z Gminą Tuplice, w trybie art. 106 Kpa ze względu na tożsamość organu;***
2. w zakresie ochrony konserwatorskiej – **uzgodniono z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze postanowieniem znak: ZN.5142.15.2017[Tup] z dnia 19.06.2017 r.**
3. *w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego – nie dotyczy*

4. w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5c, niewyrażenie stanowiska przez organ w ciągu 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do RDOŚ w Gorzowie Wlkp. - 05.06.2017 r.)
5. z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych — w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami - ze Starostwem Powiatowym w Żarach uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5, niewyrażenie stanowiska przez organ w ciągu dwóch tygodni od daty otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do Starostwa Powiatowego w Żarach: 05.06.2017 r.)

IX. Załączniki:

1. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
2. linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000

Projekt decyzji przygotowała – mgr inż. arch. Władysława Ewa Torbus

--- U z a s a d n i e n i e ---

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 „Play”**, wystąpił w dniu 4.05.2017 r. Inwestor: P4 sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa. Następnie w dniu 30.05.2017 r. Inwestor zmienił wniosek z dnia 4.05.2017 r. rozszerzając jego zakres o dodatkową częstotliwość.

Przedmiotem inwestycji jest budowa wieży stalowej wolnostojącej o konstrukcji kratowej i wysokości całkowitej ok. 62 m n.p.t. oraz montaż anten sektorowych i radiolinii o częstotliwościach od 800MHz do 2100MHz i mocy promieniowania EIRP poniżej 2000W, planowana na dz. nr 501/2 obr. 0013 w gminie Tuplice.

Inwestycja zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie, budowy, utrzymywania oraz wykonywanie robót budowlanych łączności publicznej i sygnalizacji; zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem, poprzedzone zostało dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzją określono warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań ochrony interesów osób trzecich. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

Teren inwestycji leży w granicach Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa ustanowionego Rozporządzeniem nr 20 Wojewody Lubuskiego z dnia 27 września 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r. Nr 96, poz. 689).

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 59 ust.1 i 2 oraz 62 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego i podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Na podstawie art. 65 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z art.63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 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.

Warunki obsługi komunikacyjnej uwzględniono w niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

--- P o u c z e n i e ---

Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 powołanej wyżej 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 i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie we właściwym Starostwie Powiatowym odrębnego wniosku.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Wójta Gminy Tuplice, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.




Katarzyna Kromp

Otrzymują :

1. Joanna Limanowska - pełnomocnik inwestora
2. Właściciele działek objętych wnioskiem
3. BIP.
4. Tablica ogłoszeń.
5. a / a

Do wiadomości

1. Starostwo Powiatowe w Żarach
2. Referat ds. Gospodarki Komunalnej w Tuplicach

**Załącznik nr 1
do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego NR DLCP 3/2017**

GKPII.6733.4.2017.WS

Tuplice, dnia 24 lipca 2017 r.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 „Play” o nazwie ZAR3121, Lokalizacja inwestycji: dz. nr 501/2 obr. 0013 Tuplice, położona w gminie Tuplice, dla Inwestora: P4 sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa.

1) podstawa prawna analizy:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073)
- rozporządzenie 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)

2) ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073) nie stosuje się przepisów dotyczących :

- ust. 1 pkt 1 w zakresie analizy warunków sąsiedztwa i parametrów zabudowy,
- pkt 2 w zakresie dostępu do drogi publicznej, nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Analizą objęto warunki w zakresie czy:

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Inwestycja polega na budowie wieży o konstrukcji stalowej i wysokości ok. 62m oraz szaf dla umieszczenia urządzeń nadawczo-odbiorczych o wymiarach wysokość 2,0m x szerokość 2,0m x głębokość 2,0m. Łączna pow. zabudowy ok. 100m².

Inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną i zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

Inwestycja dotyczy realizacji infrastruktury technicznej i w tym zakresie istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji zamierzenia.

Zgodnie z art. 59 ust.1 i 2 oraz 62 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego i nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych łączności publicznej i sygnalizacji zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

Z warunków wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Działka ozn. Nr 501/2 położona w obrębie 0013 Tuplice, gmina Tuplice stanowi współwłasność małżonków Mariana i Danuty Balak, i składa się z gruntu zakwalifikowanego jako użytek RIVa – teren rolny, o powierzchni 0,2181 ha.

Z warunków wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1446 ze zmianami) teren nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez regionalnego dyrektora zarządu gospodarki wodnej oraz studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny.

Zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani.

Inwestycja nie jest lokalizowana na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych

Zakres inwestycji nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

Na terenie objętym wnioskiem nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych lub rządowych wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

Działka objęta inwestycją jak i obszar analizowany nie leży na terenach cennych przyrodniczo; w zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000.

Teren inwestycji leży w granicach Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa ustanowionego Rozporządzeniem nr 20 Wojewody Lubuskiego z dnia 27 września 2001 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r. Nr 96, poz. 689).

Teren inwestycji przylega bezpośrednio do granic pasa drogowego drogi gminnej lokalizowanej na działce 687/2.

Planowana inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w przepisach odrębnych a tym samym nie ma podstaw do odmowy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik graficzny - mapa ewidencyjna w skali 1 : 1000 z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Żarach.


Katarzyna Kromp