

DECYZJA Nr/2022
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Patrycję Balcarek

u s t a l a m
lokalizację dla inwestycji celu publicznego, polegającej na

**budowie stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr „LCZ4407A”
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
oraz wewnętrzną linią zasilającą i instalacją zasilającą
na działce o nr ewid. 216 obr. Orenice, gm. Piątek**

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

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji:

- tereny rolnicze,
- tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu):

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, oznaczonych na załączniku graficznym do decyzji; stację bazową lokalizować w strefie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
- 2) wysokość wieży - od 50,0 m n.p.t. do 65,0 m n.p.t;
- 3) siedem anten sektorowych zamontowanych na konstrukcji wieżowej;
- 4) siedem anten radioliniowych zamontowanych na konstrukcji wieżowej;
- 5) forma obiektów winna być dostosowana do wymogów technologicznych i potrzeb bezpiecznego funkcjonowania oraz obsługi obiektów i urządzeń.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.);
- 2) inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 3) zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie

miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Ustawodawca podkreśla jednoznacznie, iż przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu na cele rolnicze nie jest sprzeczne z lokalizacją celu publicznego z zakresu łączności publicznej i teren nie wymaga uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie gminy Piątek nie ma spisu dóbr kultury współczesnej;
- 2) zamierzenie budowlane nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz obsługa komunikacyjna – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – poprzez przyłącze na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 3) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci;
- 4) planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci;
- 5) inwestor poprzez właściwe działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych;
- 6) na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych;
- 7) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
- 8) po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych – w celu wykreślenia ich z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.12.2004 r. (Dz. U. z 2014r. poz. 1403) - inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu (pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń) do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Ustala się ochronę interesów osób trzecich, na etapie projektowania i realizacji inwestycji, przed:

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

poprzez wymóg spełnienia warunków zawartych w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) inwestycja winna być realizowana zgodnie z:
 - a) wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448),
 - c) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);
- 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
 - b) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1169),i uzgodnić z organami właściwymi do uzgadniania projektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub widocznym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem terenu Inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 4) przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych, należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 30 ust. 4 b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze ani w terenie górniczym;
- 2) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.) teren przeznaczony pod planowaną inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Ustawodawca podkreśla jednoznacznie, iż przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
- 5) W związku z powyższym przeznaczenie terenu na cele rolnicze nie jest sprzeczne z lokalizacją celu publicznego z zakresu łączności publicznej i teren nie wymaga uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny, sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1 000.

UZASADNIENIE

P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, reprezentowana przez

pełnomocnika Panią Patrycję Balcarek, wnioskiem z dnia 07.10.2022 r., zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr „LCZ4407A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną linią zasilającą i instalacją zasilającą, na działce o nr ewid. 216 obr. Orenice, gm. Piątek.

W związku z zawiadomieniem o wszczęciu postępowania sprzeciw wobec planowanej inwestycji wyraziła jedna ze stron, pismo z dnia 10.11.2022 r., stwierdzając, iż inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie należącego do niej budynku mieszkalnego, co może powodować negatywne oddziaływania na zdrowie mieszkańców w związku z emisją pola elektromagnetycznego. W związku z powyższym Burmistrz Piątku dokonał ponownej analizy wniosku w zakresie charakterystyki inwestycji dotyczącej jej oddziaływania na środowisko. Wynika z niej, że emisja pól elektromagnetycznych związanych z funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie będzie przekraczała wartości dopuszczalnych określonych przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycję celu publicznego należy uznać działania o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), za cel publiczny uznaje się między innymi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrz Piątku, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji zostało dokonane poprzez umieszczenie w dniach od do na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Piątku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Piątku, obwieszczenia Burmistrza Piątku o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Wnioskodawcę oraz właściciela nieruchomości zawiadomiono o tym fakcie pismem z dnia Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków.

Planowana stacja bazowa telefonii komórkowej stanowi przeszkodę lotniczą w rozumieniu

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.). Przeszkody lotnicze podlegają zgłoszeniu do prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym i oznakowaniu. Na podstawie § 2 ust. 2 ww. rozporządzenia, należy zgłosić przed wydaniem pozwolenia na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP- Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa), poprzez WSZW w Łodzi, wszystkie obiekty (wierze, kominy, maszty, słupy itp.) o wysokości 50,0 m n.p.t i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów. Posiadacz nieruchomości, na której znajduje się przeszkoda lotnicza, zgłasza Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwemu organowi nadzoru nad Lotnictwem wojskowym informacje o przeszkodzie lotniczej na piśmie lub z pośrednictwem poczty elektronicznej (§10 ust. 1 ww. rozporządzenia.).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Przed wydaniem decyzji dokonano uzgodnień, w myśl art. 53 ww ustawy:

- 1) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne:
 - a) ze Starostą Łęczyckim - postanowienie z dnia, znak.....,
 - b) z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW Wody Polskie - postanowienie z dnia....., znak.....

ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

POUCZENIE

- 1) Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- 2) Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Burmistrza Piątku w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a K.p.a., 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 Burmistrzowi Piątku oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
- 3) Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie określonym w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przysługuje prawo wniesienia do Wojewody Łódzkiego żądania wymierzenia kary pieniężnej.

Załącznik:

- 1) część graficzna sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1 000.

Otrzymują:

- 1)
- 2)
- 3) A/a

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński