

projekt decyzji o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego

Wydminy, dnia

Nasz znak:

**DECYZJA NR ... /17
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: Pani *Anny Warżala działająca w imieniu i na rzecz P4sp. z o.o. z dnia 18.05.2017r., data wpływu 25.05.2017r. dotyczącego: wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4, położonej w obrębie Radzie, gmina Wydminy, przewidzianą do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym: 131*

ustalam:

Rodzaj inwestycji:

budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 położonej w obrębie Radzie, gmina Wydminy, przewidzianą do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym: 131.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna

a) ustaleń dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- odległość od strony drogi gminnej min. 15m zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1440 późn. zm.),
- lokalizacja inwestycji w stosunku do granic działek sąsiednich, na warunkach określonych w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych do tej ustawy ze szczególnym uwzględnieniem infrastruktury technicznej,

b) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy:

- budowa wieży wolnostojącej o całkowitej wysokości wieży max 62m, wraz z instalacją na nim anten nadawczych i radiolinii oraz posadowieniem urządzeń sterujących u podstawy wieży
- powierzchnia inwestycji ok. 100m²

c) zagospodarowanie terenu:

- w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury Technicznej z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015re., poz. 1422 ze zm.),
- projekt inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Dz.U. Nr 202, poz. 2072 z dnia 16 września 2004r.),
- projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych,

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016r. poz. 672 z późn. zm.):

- Teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2015r. poz. 1651 z późn. zm./.

- w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016r. poz. 672 z późn. zm.) oraz ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. art. 52 ust. 1 pkt 4 oraz ust. 2 pkt 2 (Dz.U. z 2016r. poz. 1651z późn. zm.),

- zamierzenie wnioskodawcy nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikających z tej ochrony, a mogących znacząco lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. Uz 2016r. poz. 353 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71 z późn.zm.),

Ustala się, że urządzenia techniczne stacji nie mogą wprowadzać wszelkich uciążliwości – w tym w zakresie promieniowania elektromagnetycznego - poza granicami terenu objętego planowaną inwestycją, przekraczających normy prawne odpowiadające przeznaczeniu i istniejącemu sposobowi użytkowania sąsiednich terenów tj. między innymi wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji stacji nie mogą wpływać ujemnie na zdrowie ludzi przebywających w sąsiedztwie, poza granicą terenu stacji.

Jedynym czynnikiem oddziaływania będą pola elektromagnetyczne wytwarzane przez anteny stacji. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed polami elektromagnetycznymi, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883), planowana stacja telefonii komórkowej winna spełniać wymagania określone w w/w rozporządzeniu.

3) dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ma zastosowania.

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach PGE Dystrybucja S.A.,

- odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,

- odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,

- wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz. U. z 2016r. poz. 250z późn. zm/

5) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich

- wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm./.

6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali z oznaczeniami graficznymi stanowiącej graficzny załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji

3. Pozostałe warunki:

1) projektowanie zlecić uprawnionej jednostce,

2) projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) w celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Giżycku, załączając 4 egz. projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi

4. Okres ważności decyzji:

Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie

Niniejsza decyzja wydana zostaje na wniosek Pani Anny Warżała działającej w imieniu i na rzecz P4 sp. z o.o. z dnia 18.05.2017r., data wpływu 25.05.2017r., dotyczący: wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4, położonej w obrębie Radzie, gmina Wydminy, przewidzianą do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym: 131.

Niniejsza decyzja zostaje wydana w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., dla terenu nie posiadającego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm./, wyżej wymieniona inwestycja stanowi cel publiczny.

Wniosek dotyczy budowy stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na działce nr 131 w obrębie Radzie na terenie gminy Wydminy. Inwestorem i operatorem stacji jest firma P4 Sp. z o.o.

Dla terenu, na którym położona jest działka pod stację bazową telefonii komórkowej nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r., poz. 518 z późn. zm.) budowa i utrzymanie obiektów i urządzeń łączności publicznej zaliczane są do inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie stanowi zaspokojenia interesu prywatnego – indywidualnego, lecz nakierowana jest na urzeczywistnienie interesu publicznego.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 i § 3ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz U. z 2016 poz. 71 z późn. zm.) do przedsięwzięć dla których wymagane jest przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko zalicza się:

- a) § 2 ust. 1 pkt 7- instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwości od 0,03 MHz do 300.000MHz, w których równoważna moc promieniowania izotopowo wyznaczana dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:
- 2 000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 5 000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 10 000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 200 000W
- przy czym równoważna moc promieniowania izotopowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowaną lub zrealizowaną inną instalacją radiokomunikacyjną, radionawigacyjną lub radiolokacyjną,
- b) § 3ust. 1 pkt 8 – instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjna lub radiolokacyjna, inne niż wymienione w §2 ust. 1 pkt 7, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pole elektromagnetyczne o częstotliwości od 0,03 MHz do 300.000MHz, w których równoważna moc promieniowania izotopowo wyznaczana dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:
- 15W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 100W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 500W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

- 1 000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 2 000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150m i nie mniejszej niż 100m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 5 000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200m i nie mniejszej niż 150m, od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 10 000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300m i nie mniejszej niż 200m, od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- przy czym równoważna moc promieniowania izotopowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowaną lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna

W związku z powyższym planowana budowa stacji bazowej telefonii komórkowej nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanej inwestycji.

Stosownie do treści art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.788 nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, tak jak to ma miejsce w tym przypadku – planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ustalenie lokalizacji celu publicznego ma na celu przesądzenie, czy planowana inwestycja, może być realizowana na wskazanym miejscu w zgodzie z obowiązującymi przepisami, a zakres ochrony interesów osób trzecich nie może być szerszy niż przedmiot tego postępowania, zgłasza, że ochrona ta konkretyzuje się z pozwoleniem na budowę.

Reasumując powyższe aspekty sprawy postanowiono wydać decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na realizację planowanego przedsięwzięcia.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wymaga uzgodnienia z:

- Starostwem Powiatowym w Giżycku – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- Zarządem Dróg Wojewódzkich – ze względu na przyleganie działki objętej wnioskiem do drogi wojewódzkiej.

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

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. *Inwestor:*
P4 sp. z o.o.
02-677 Warszawa
ul. Taśmowa 7,
adres do korespondencji
80-387 Gdańsk,
ul. Arkońska 6, bud. A3
2. *Pełnomocnik:*
Anna Warżala
ul. Leśna 34B/4,
81-549 Gdynia
3. a/a

mgr inż. arch. Maria Ochowska
Warm.-Maz. Okręgowa Izba Architektów RP
upr. Nr SUW-10288