

Znak: INR.6733.12.2023

DECYZJA NR / 2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
(PROJEKT)

Na podstawie:

- art. 104, 106 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.);
- art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 52 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56, art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 i 4; art. 61 ust. 1 i 5; art. 63 ust. 2 i 4 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 977);
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344),
- 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 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589)
- art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2023 r. , poz. 733)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

P4 sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa,

reprezentowaną przez Pawła Roszkowskiego, ul. Elekoralna 4/6 nr lokalu 49A, 00-139 Warszawa

dotyczącego realizacji inwestycji obejmującej budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr LUB 4483B wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 661/1 obręb Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

I. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja obejmuje realizację budowy stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr LUB 4483B wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 661/1 obręb Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się:

- 1.1. Rodzaj zabudowy – obiekt infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej
- 1.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – stacja bazowa telefonii komórkowej
- 1.3. Granice działki objętej decyzją oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na załączniku graficznym literami CDEF. Realizacja zamierzenia w terenie ABCD oznaczonym w załączniku graficznym do decyzji linią ciągłą koloru czarnego.
- 1.4. Powierzchnia zabudowy – do 5 % powierzchni terenu objętego decyzją.
- 1.5. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu objętego decyzją.
- 1.6. Nieprzekraczalna linia zabudowy obiektami kubaturowymi – nie określa się.
- 1.7. Charakterystyka inwestycji:
 - a) bezobsługowa stacja bazowa telefonii komórkowej,
 - b) maksymalna wysokość wieży – 58,95 m n.p.t.,
 - c) urządzenia sterujące - montowane w pobliżu wieży, za pośrednictwem zaprojektowanych do tego celu rusztów.
 - d) na wieży zostaną umieszczone 12 sztuk anten sektorowych oraz 5 sztuk anten radioliniowych,

2. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury - z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225).

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

1. Stosownie do art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.) inwestycję należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jej oddziaływania na środowisko. W trakcie przygotowania i realizacji tej inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Planowana inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. Zgodnie z art. 122a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 2556 z późn. zm.) prowadzący instalację oraz użytkownik urządzenia emitującego pola elektromagnetyczne, które są stacjami elektroenergetycznymi lub napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV, lub instalacjami radiokomunikacyjnymi, radionawigacyjnymi lub radiolokacyjnymi, emitującymi pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitującymi pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, są obowiązani do wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku: 1) bezpośrednio przed rozpoczęciem użytkowania instalacji lub urządzenia; 2) każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji lub urządzenia, w tym zmiany spowodowanej zmianami w wyposażeniu instalacji lub urządzenia, o ile zmiany te mogą mieć wpływ na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest instalacja lub urządzenie; 3) każdorazowo w przypadku zmiany istniejącego stanu zagospodarowania i zabudowy nieruchomości skutkującej zmianami w występowaniu miejsc dostępnych dla ludności w otoczeniu instalacji lub urządzenia - na pisemny wniosek właściciela lub zarządcy nieruchomości, na której nastąpiła ta zmiana

3. Inwestycja objęta decyzją 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.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Odkrycie w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje do:

- wstrzymania wszelkich robót budowlanych mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsca odkrycia;
- powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy.

(art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tj. Dz. U. z 2022r., poz. 840).

2. Planowana inwestycja jest położona w obszarze objętym ochroną konserwatorską – teren znajduje się w pobliżu stanowiska archeologicznego. W trakcie realizacji wskazanej we wniosku inwestycji należy wykonać badania archeologiczne, których zakres określi wojewódzki konserwator zabytków na wniosek inwestora, zgodnie z art. 31 ust.1a pkt 2 ustawy z 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dostęp do drogi gminnej poprzez projektowany zjazd na warunkach zarządcy drogi.

2. Należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz nieruchomości w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających jednocześnie.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Energia elektryczna dostarczana zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Rejon Energetyczny.

2. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.

3. Zaopatrzenie – nie dotyczy.

4. Wywóz nieczystości stałych – nie dotyczy.

5. Odprowadzanie ścieków – nie dotyczy.

6. Odprowadzanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren inwestycji.

6. Ochrona interesów osób trzecich:

Stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane inwestycję należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Granice działki objętej decyzją oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na załączniku graficznym literami CDEF. Realizacja zamierzenia w terenie ABCD oznaczonym w załączniku graficznym do decyzji linią ciągłą koloru czarnego.

Uzasadnienie:

P4 Sp. z o.o., reprezentowana przez p. **Pawła Roszkowskiego, ul. Elektoralna 4/6 nr lokalu 49A, 00-139 Warszawa**, z wnioskiem zwróciła się do Wójty Gminy Wojciechów o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr LUB 4483B wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 661/1 obręb Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów.

Do wniosku dołączono graficzną prezentację poziomu pól elektromagnetycznych opracowaną przez p. Monikę Czechowską, kopię mapy do celów projektowych w skali 1:500, oraz pełnomocnictwo. Na terenie objętym decyzją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. Po przeprowadzeniu analizy przepisów odrębnych stwierdzono, że lokalizacja w/w inwestycji nie dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku postępowania administracyjnego oraz przeprowadzenia analizy ustalono, że budowa i utrzymanie urządzeń służących łączności publicznej stanowi inwestycję celu publicznego, w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 poz. 344 z późn. zm.). Z kolei art. 4 pkt 18 tejże ustawy definiuje łączność publiczną jako infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

Zgodnie z art. 2 pkt 48 i 35 stawy z dnia 16 lipca 2004r., prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2022 r., poz. 1648 z późn. zm.) usługa telekomunikacyjna - usługa polegająca głównie na przekazywaniu sygnałów w sieci telekomunikacyjnej, przez którą należy rozumieć systemy transmisyjne oraz urządzenia komutacyjne lub przekierowujące, a także inne zasoby, w tym nieaktywne elementy sieci, które umożliwiają nadawanie, odbiór lub transmisję sygnałów za pomocą przewodów, fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną, niezależnie od ich rodzaju. Z kolei z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2023 r., poz. 733 z późn. zm.) stanowi, że w przypadku braku planu miejscowego lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stacja bazowa telefonii komórkowej jest urządzeniem niezbędnym dla funkcjonowania sieci telekomunikacyjnej, bezpośrednio związanym ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, co oznacza, że wpisuje się ona w zakres pojęciowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (por. też wyr. WSA w Szczecinie z dnia 13 maja 2021 r., sygn. akt II SA/Sz 37/21). Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych "infrastruktura techniczna" to każdy element infrastruktury lub sieci, który może służyć do umieszczenia w nim lub na nim elementów infrastruktury lub sieci telekomunikacyjnej, nie stając się jednocześnie aktywnym elementem tej sieci telekomunikacyjnej, taki jak rurociągi, kanalizacja, maszty, kanały, komory, studzienki, szafki, budynki i wejścia do budynków, instalacje antenowe, wieże i słupy, z wyłączeniem wskazanym w treści tego przepisu, natomiast zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Z orzecznictwa wynika, że treść przywołanych przepisów jednoznacznie wskazuje, że wieża telekomunikacyjna, jako obiekt realizowany w ramach rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, stanowi szczególny rodzaj infrastruktury technicznej (por. wyr. Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 lutego 2015 r., sygn. akt II OSK 1748/13 i z dnia 28 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1604/14).

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977), w przypadku braku miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, inwestycja celu publicznego lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Liniami rozgraniczającymi objęto obszar stanowiący grunty orne – RII. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2022 r. poz. 2409), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Z przedłożonego wniosku wynika, że inwestycja nie będzie oddziaływała poza teren określony wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, stosownie, więc do art. 56 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma podstaw do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Projektowana stacja nie może być uciążliwa dla środowiska i ludzi i musi spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448).

Spełnienie warunków zawartych w decyzji pozwoli na prawidłowe wkomponowanie inwestycji w teren, zachowując walory krajobrazowe oraz nie powodując pogorszenia stanu środowiska naturalnego ani naruszenia interesów osób trzecich.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Wydanie decyzji nie uprawnia do prowadzenia robót budowlanych, roboty te mogą być prowadzone po wydaniu odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Niniejsza decyzja traci ważność, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
 - inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. (art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Lublinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Właściciele nieruchomości sąsiednich.
3. a/a.

Projekt decyzji uzgadnia się z:

1. Starostwem Powiatowym w Lublinie (art. 53 ust. 4 pkt 6, 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977).
2. Wojewodą Lubelskim (zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977).
3. Marszałkiem Województwa Lubelskiego (zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977).

Wojciechów, 15.01.2023r.