

ITRiŚ.6730.17.2019

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2069 ze zm.), art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 e zm.) oraz art. 6 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121)

po rozpatrzeniu wniosku T-Mobile Polska S.A., ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa reprezentowanej przez Pana Macieja Małeckiego z dnia 16.07.2019 r. (wpływ do urzędu 18.07.2019 r.), dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą "budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego nr 45359/64139 PPI\_OKONEK\_RYDZYINKA wraz z przyłączem energetycznym na terenie działki nr 2094/1 obręb Anielin, gmina Okonek"

**u s t a l a m**

DLA T-Mobile Polska S.A.

**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ**

**BUDOWA TELEKOMUNIKACYJNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO NR 45359/64139  
PPI\_OKONEK\_RYDZYINKA WRAZ Z PRZYŁĄCZEM ENERGETYCZNYM NA TERENIE  
DZIAŁKI NR 2094/1 OBRĘB ANIELIN, GMINA OKONEK**

**A. Rodzaj inwestycji**

1. Obiekt infrastruktury technicznej,
2. Realizacja inwestycji pod nazwą " budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego nr 45359/64139 PPI\_OKONEK\_RYDZYINKA wraz z przyłączem energetycznym"

**B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

**1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 1) przebieg linii rozgraniczających teren inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym do decyzji.
- 2) Zakres inwestycji:
  - a) wieża wolno stojąca o maksymalnej wysokości do 62 m n.p.t. (całkowita wysokość z odgromnikami i fundamentem do 66 m n.p.t.)
  - b) 3 anteny nadawcze sektorowe zamocowane na wysokości ok. 59 m,
  - c) azymut osi głównych wiązek promieniowania – 40°, 140°, 230°,
  - d) maksymalna moc EIRP pojedynczej anteny 2000 W,
  - e) powierzchnia terenu inwestycji max 180m<sup>2</sup>,
  - f) odległość w osi głównej wiązki promieniowania: 200m

2. Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.

**3. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.

3) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

4) W przypadku prowadzenia robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5) Ochrona środowiska naturalnego - inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

4. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Okonka.

5. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1) dostęp do drogi publicznej – do drogi publicznej (dz. nr 2101);

2) energia elektryczna – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;

3) sieć wodociągowa - nie dotyczy;

4) ścieki bytowe – nie dotyczy;

5) sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy;

6) odpady stałe powstałe w czasie budowy - do odpowiednich pojemników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) pozostałe odpady - należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21).

6. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

6. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1) Teren nie jest objęty ochroną, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.

**C. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapach w skali 1:500 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),

## UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Miejskiego w Okonku dnia 18.07.2019 r.

Wniosek został sprawdzony pod względem spełnienia warunków przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania z dnia 26 lipca 2019 wywieszono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Okonku, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Okonku – spełniając w ten sposób wymogi art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Zgodnie z art. 6 pkt. Wśród celów wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wymieniono w pkt. 1 - 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. Zgodnie z cytowanymi powyżej artykułami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim przypadku wójt wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Charakterystyka planowanej inwestycji polega na budowie wieży wolno stojącej o konstrukcji kratowej o wysokości do 66 m n.p.t. wraz z instalacją na niej 3 anten sektorowych i anten parabolicznych (radiolinie), posadowieniem urządzeń sterujących u podstawy wieży oraz wewnętrzną linią zasilającą. Powierzchnia inwestycji nie przekroczy 180m<sup>2</sup>.

Aby móc zakwalifikować przedmiotową inwestycję do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko musi być ona ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Przedsięwzięcia odpowiadające charakterowi lub zakresowi analizowanej inwestycji nie są wymienione w § 2 ani § 3 powyższego rozporządzenia, dlatego zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie wymaga również przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w toku postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej.

Rozważając kwalifikację przedmiotowego zamierzenia budowlanego, wzięto pod uwagę treść:

- § 2 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Rady Ministrów, zgodnie z którym do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się „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 2000 W (...)”;

- § 3 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Rady Ministrów, zgodnie z którym do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się „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: (...), 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, - 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”.

Aby móc zakwalifikować inwestycje związane z radiokomunikacją, radionawigacją i radiolokacją do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko muszą być zatem spełnione dwie przesłanki, tj. odpowiednia równoważna moc promieniowana izotropowo (tzw. EIRP) oraz odległość miejsc dostępnych dla ludności od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania anteny.

Wnioskowana inwestycja polegająca na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej w skład której wchodzi wieża wolnostojąca, wraz z instalacją na niej 3 anten sektorowych i anten paraboliczne (radiolinie), posadowieniem urządzeń sterujących u podstawy wieży oraz wewnętrzną linią zasilającą zakłada realizację:

- anteny sektorowej oznaczonej AS1 – zawieszona na wysokości 59 m n.p.t. o mocy EIRP o mocy nie mniejszej niż 5000 W, azymut 40<sup>0</sup>;
- anteny sektorowej oznaczonej AS2 – zawieszona na wysokości 59,3 m n.p.t. o mocy EIRP o mocy nie mniejszej niż 5000 W, azymut 140<sup>0</sup>;
- anteny sektorowej oznaczonej AS3 – zawieszona na wysokości 59,3 m n.p.t. o mocy EIRP o mocy nie mniejszej niż 5000 W, azymut 230<sup>0</sup>;

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że środek elektryczny anten sektorowych znajdować się będzie na wysokości 59 m n.p.t., a odległość w osi głównej wiązki promieniowania wyniesie 200m.

W takiej sytuacji realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego zamieszczono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Okonku, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Okonku.

Mając na uwadze powyższe fakty i uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy rozstrzygnięto jak w osnowie decyzji.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt decyzji wymaga uzgodnienia ze Starostą Złotowskim w zakresie ochrony gruntów rolnych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Wody Polskie i właściwym zarządcą drogi.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, za pośrednictwem Burmistrza Okonka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodne z art. 53, pkt) 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500
2. Załącznik Nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Oплата skarbową w kwocie 107,00 zł (słownie: sto siedem złotych 00/100) uiszczona na rachunek Gminy Okonek w dniu 16.07.2019.....r. zgodnie z częścią I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.).

Karolina Liwińska  
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej

28.08.19 .....  
Data i podpis

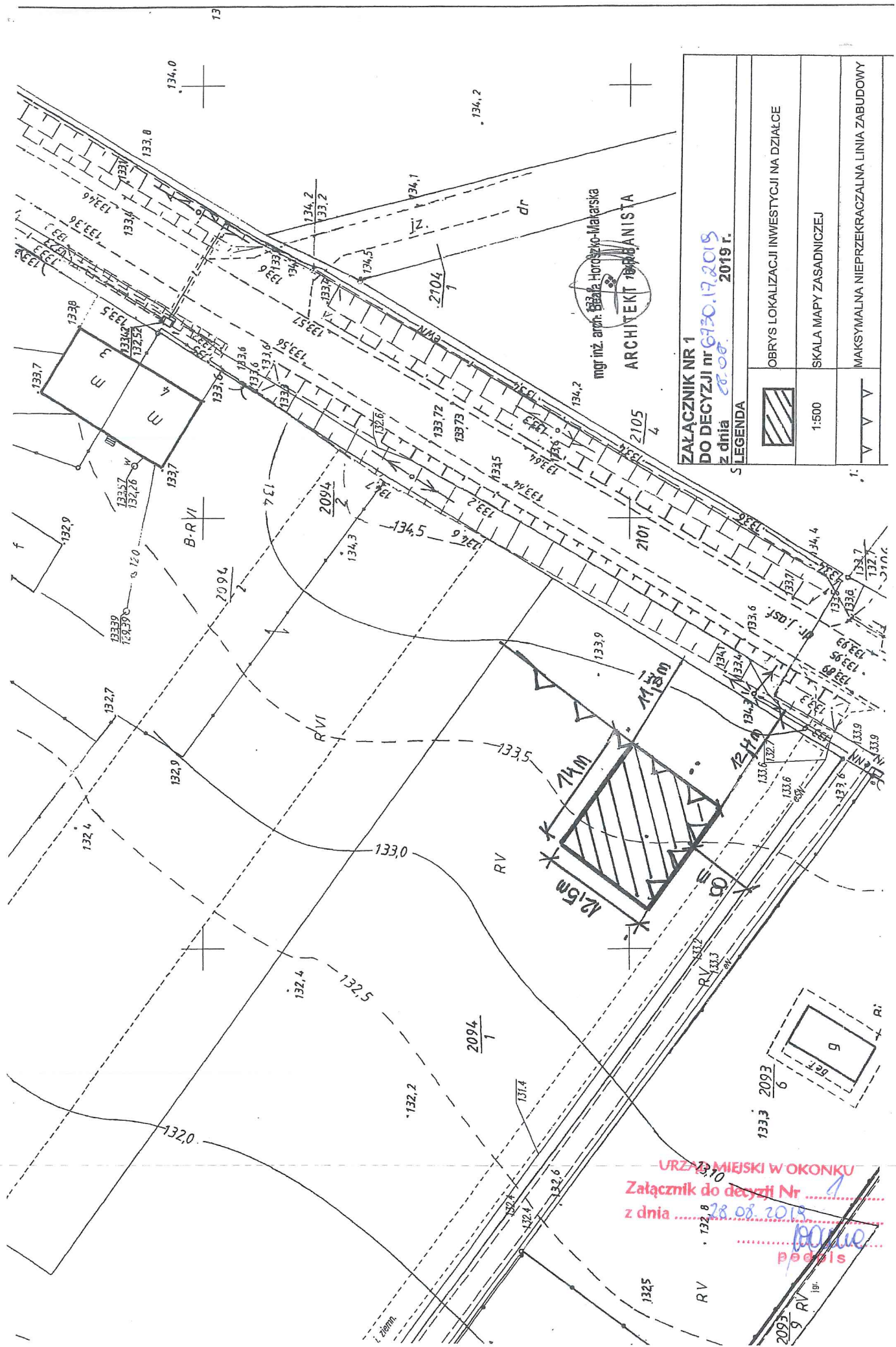
**Z up. Burmistrza Okonka**

*Worene*  
**Katarzyna Wereszczyńska-Worona**  
**Zastępca Burmistrza Okonka**

Otrzymują:

1. Wg rozdzielnika

Sprawę prowadzi:  
Karolina Liwińska  
67 2669 954



mgr inż. arch. Beata Horczyko-Mataska  
**ARCHITEKT**

<b>ZALĄCZNIK NR 1</b> <b>DO DECYZJI nr 6930.17.2019</b> <b>z dnia 28.08.2019 r.</b>	
	OBRYSY LOKALIZACJI INWESTYCJI NA DZIAŁCE
	SKALA MAPY ZASADNICZEJ
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

URZĄD MIEJSKI W OKONKU  
 Załącznik do decyzji Nr .....  
 z dnia 28.08.2019  
 [Signature]  
 [Stamp]

ITRiŚ.6730.17.2019

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,  
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH  
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

**1. Rodzaj inwestycji**

- 1) Obiekt infrastruktury technicznej.
- 2) Realizacja inwestycji pod nazwą „budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego nr 45359/64139 PPI\_OKONEK\_RYDZYNKA wraz z przyłączem energetycznym na terenie działki nr 2094/1 obręb Anielin, gmina Okonek”

**2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działce nr 2094/1 obręb Anielin, gmina Okonek,
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.
- 3) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Użytkowanie terenu zgodne z ewidencją gruntów.

**3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych**

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.

URZĄD MIEJSKI W OKONKU  
Załącznik do decyzji Nr ..... 2 .....  
z dnia ..... 28.08.2019 .....  
.....  
podpis