

ITRiŚ.6730.41.2021

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 2021 r., poz. 735) 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.2021 poz. 741) oraz art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 11 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, Warszawa z dnia 27.07.2021 r., dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą "budowa bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr ZLO3019 na działce nr 123/1 w miejscowości Pniewo, gm. Okonek"

u s t a l a m

dla P4 Sp. z o.o.,

WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ

**BUDOWA BEZOBSŁUGOWEJ STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ SIECI
PLAY NR ZLO3019 NA DZIAŁCE NR 123/1 W MIEJSCOWOŚCI PNIEWO, GM. OKONEK**

A. Rodzaj inwestycji

1. Obiekt infrastruktury technicznej,
2. Realizacja inwestycji pod nazwą "budowa bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr ZLO3019 składającej się z wieży wolnostojącej, instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczo-odbiorczych i radiolinii, szaf telekomunikacyjnych posadowionych u podstawy wieży, wewnętrznej linii zasilającej i ogrodzenia."

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) Parametry sieci elektroenergetycznej kablowej:
 - a) wieża wolno stojąca o maksymalnej wysokości 63 m n.p.t.
 - b) 9 anten nadawczych sektorowych zamocowanych na wysokości ok. 58,5m,
 - c) 9 anten nadawczych radiolinii zamocowanych na wysokości ok. 58,5m,
 - d) azymut osi głównych wiązek promieniowania
 - 3 anteny sektorowe typu AS25_1 o azymutach 50⁰, 160⁰, 290⁰
 - 3 anteny sektorowe typu AS26_2 o azymutach 50⁰, 160⁰, 290⁰
 - 3 anteny sektorowe typu AS25_2 o azymutach 50⁰, 160⁰, 290⁰
 - e) maksymalna moc EIRP pojedynczej anteny typu AS25_1 1002 W,
 - f) maksymalna moc EIRP pojedynczej anteny typu AS25_1 463 W,
 - f) powierzchnia terenu inwestycji max 150m²,
 - g) odległość w osi głównej wiązki promieniowania: 70m
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 i nie będzie realizowana w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Doliny Gwdy”

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, 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 – nie dotyczy;
- 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.

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 1:1000 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.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Miejskiego w Okonku dnia 27.07.2021 r.

Pismem z dnia 28 lipca 2021 r. oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu na podstawie art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 poz. 735) strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy 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 2021 r. poz. 741).

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 ok. 63 m n.p.t. wraz z instalacją na niej 9 anten sektorowych i 9 anten parabolicznych (radiolinie), posadowieniem urządzeń sterujących u podstawy wieży oraz wewnętrzną linią zasilającą. Powierzchnia inwestycji nie przekroczy 150m².

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 2019 r. poz. 1839). 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: (...),
c) 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 operatora P4 w skład której wchodzi wieża wolnostojąca, wraz z instalacją na niej 3 anten sektorowych i anten parabolicznych (radiolinie), posadowieniem urządzeń sterujących u podstawy wieży oraz wewnętrzną linią zasilającą zakłada realizację:

- 3 anteny sektorowe typu AS25_1 o azymutach 50°, 160°, 290°
- 3 anteny sektorowe typu AS26_2 o azymutach 50°, 160°, 290°
- 3 anteny sektorowe typu AS25_2 o azymutach 50°, 160°, 290°

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że środek elektryczny anten sektorowych znajdować się będzie na wysokości 58,5 m n.p.t., a odległość w osi głównej wiązki promieniowania wyniesie 70m.

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

Projekt decyzji dla przedmiotowej inwestycji wymaga uzgodnienia z właściwymi organami na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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.

Zgodnie z art. 53, pkt) 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2020 poz. 293 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 1:1000
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.

Opłata skarbową w kwocie 598,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100)

uiszczona na rachunek Gminy Okonek w dniu 26.07.2021 r.

zgodnie z częścią I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.).

Karolina Liwińska
Kierownik Wydziału ITRiŚ

30.09.2021

Data i podpis

Otrzymują:

1. Wg rozdzielnika

Sprawę prowadzi:
Karolina Liwińska
67 2669 954

Z up. BURMISTRZA


Janusz Zabrocki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

[Faint, illegible text, possibly a stamp or bleed-through]

Przewidziana się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planimetrycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ZŁOTOWSKI
 Mapa zasadnicza
 (Nazwa materiału zasobu)
 P.3031.2014.145
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
 2021-04-29
 (Data wykonania kopii)
 Z. STAREWICZ
 mgr Michał Baczynski
 INSPIKTOR
 Powiatowy Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
 (Imię, nazwisko i pozycja osoby reprezentującej organ)

Mapa Zasadnicza

Skala 1:1000

Jednostka ewidencyjna: gmina Okonek

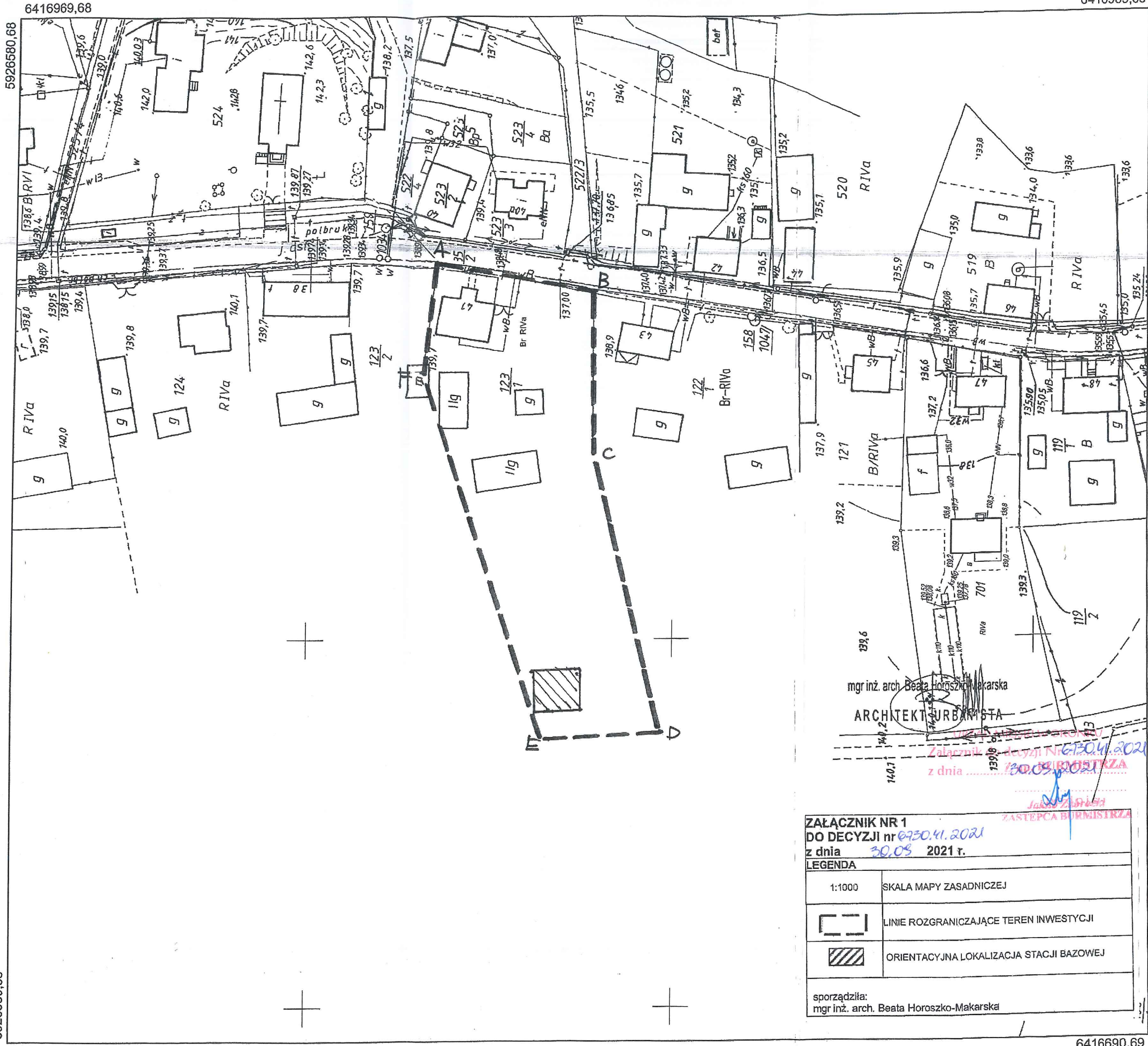
Obszr ewidencyjny: Pniewo

Godło mapy: 6.201.10.19.3

Stan na dzień: 29-04-2021 r.

5926580,68

6416690,69



mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska
 ARCHITEKT URBANISTA

Załącznik do decyzji Nr 6130.41.2021
 z dnia 30.05.2021 r.

Jakub Ziobrowski
 ZASTĘPCA BURMISTRZA

ZALĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI nr 6130.41.2021 z dnia 30.05.2021 r.

LEGENDA	
1:1000	SKALA MAPY ZASADNICZEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STACJI BAZOWEJ

sporządziła:
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

6416690,69

5926268,78

6416909,00

5926268,78

ITRiŚ.6730.41.2021

**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**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021 poz. 741).

1. Rodzaj inwestycji

- 1) Obiekt infrastruktury technicznej.
- 2) Realizacja inwestycji pod nazwą „budowa bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr ZLO3019 na działce nr 123/1 w miejscowości Pniewo, gm. Okonek”

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

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działce nr 123/1 w miejscowości Pniewo, gm. 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 6730.41.2021
z dnia 30.09.2021

.....
Zastępca BURMISTRZA

.....
ZASTĘPCA BURMISTRZA