

D E C Y Z J A N R 6 / 2 0 2 3
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art.51 ust.1 pkt. 2, art. 53 ust.1 ust. 3, ust. 4, art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 977) w związku z art.4 ust. 2 pkt. 1 teŝże ustawy, a takŝe par. 3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 775)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.05.2023r. uzupełnionego w dniu 30.05.2023r. P4 Sp. z o.o. z siedzibą, ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, w imieniu i na rzecz której działa Pan Patryk Woźniak, z siedzibą ul. Polna 20A, 62-090 Rogierówko (gm. Rokietnica) Dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

U S T A L A M

na wniosek: P4 Sp. z o.o., w imieniu i na rzecz której działa Pan Patryk Woźniak

1) Warunki lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na :

- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej nr MIR3075 wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym system antenowy, anteny sektorowe – rozsiewcze i anteny radioliniowe – paraboliczne, szafy telekomunikacyjne, przyłącze energetyczne/ wewnętrzna linia zasilająca, kanalizację teletechniczną) oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu przewidziana do realizacji na działce o nr ewid. 74 w obrębie ewidencyjnym Lutol Suchy gmina Trzciel

2) Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.)
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 977)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 2021, poz. 2399);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity, Dz.U. 2023 poz. 645, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 537);
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 1385);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1071);
- 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 (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1094 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 1478)

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od drogi gminnej o nr ewid. działki 26;
- ustala się możliwość budowy stacji bazowej telefonii komórkowej nr MIR3075 wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym system antenowy, anteny sektorowe – rozsiewcze i anteny radioliniowe – paraboliczne, szafy telekomunikacyjne, przyłącze energetyczne/ wewnętrzna linia zasilająca, kanalizację teletechniczną) oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu przewidziana do realizacji na działce o nr ewid. 74 w obrębie ewidencyjnym Lutol Suchy gmina Trzciel
- W zakresie inwestycji projektowana jest:
- Stacja bazowa telefonii komórkowej - (kod operatora MIR3075) składająca się ze stalowej wieży o wysokości do 60m, wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym system antenowy, anteny sektorowe (rozsiewcze) i radioliniowe (paraboliczne), szafy telekomunikacyjne, zagospodarowanie terenu (utwardzenie), ogrodzenie, przyłącze energetyczne/wewnętrzna linia zasilająca, kanalizacja telekomunikacyjna
- Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 144m²
- Parametry techniczne planowanych do instalacji anten sektorowych

Lp.	Antena Producent / Typ	Azymut [°]	Wysokość zawieszenia [m] n.p.t.	Pasmo [Mhz]	Moc nadajnika dla pasma [dBm]	Zakres tilt min-max [°]	Zasięg występowania obszarów pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych w płaszczyźnie poziomej dla:			
							pojedynczej wiązki promieniowania		azymutu	
							tilt min	tilt max	tilt min	tilt max
1	AS25_1	60	53,0	900	49	0 - 10	5,1	4,9	16,2	16,2
2	AS26_4	60	53,0	800	52	0 - 10	8,4	8,3		
				1800	53	2 - 12	9,2	9,1		
				2100	53	2 - 12	9,0	8,9		
3	AS25_1	180	53,0	900	49	0 - 10	5,1	4,9	16,2	16,2
4	AS26_4	180	53,0	800	52	0 - 10	8,4	8,3		
				1800	53	2 - 12	9,2	9,1		
				2100	53	2 - 12	9,0	8,9		
5	AS25_1	300	53,0	900	49	0 - 10	5,1	4,9	16,2	16,2
6	AS26_4	300	53,0	800	52	0 - 10	8,4	8,3		
				1800	53	2 - 12	9,2	9,1		
				2100	53	2 - 12	9,0	8,9		

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Aktualnie obowiązuje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022r., poz. 1071 z dnia 20 maja 2022r.). Wskutek rzezzonej nowelizacji doszło do uchylecia przepisów § 2 ust. 1 pkt 7) oraz § 3 ust. 1 pkt 8) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zawsze bądź potencjalnie, wyeliminowano wszelkie instalacje radiokomunikacyjne.

- planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

Lp.	Zakres częstotliwości pola E-M określony w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448).	f[MHz]	Norma gęstości mocy S[W/m ²] wyznaczona dla operatora P4 sp. z o.o. / Play	
			wartość wyznaczona analitycznie przed zaokrągleniem	wartość po zaokrągleniu (przyjęta do obliczeń)
1	800 MHz	790	3,95	3,90
2	900 MHz	880	4,40	4,40
3	1800 MHz	1710	8,55	8,50
4	2100 MHz	≥2000	10,00	10,00
5	2600 MHz	≥2000	10,00	10,00

Tabela powyżej przedstawia zakresy pasm częstotliwości pól E-M, wykorzystywane przez P4 Sp. z o.o., dla których wyznaczono przyjęte do obliczeń, dopuszczalne wartości gęstości mocy S. Przyjęta w tym zakresie metodologia jest zgodna z metodologią określoną w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448 Tabela nr 1.)

- **Uwaga:** działka o nr ewid. 74 położona w obrębie Lutol Suchy jest skalsyfikowana jako grunty rolne RIIb, należy uzyskać dla ww działki decyzję o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji rolniczej

c) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy, kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot co, do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest on obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 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 Trzciela.

d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa komunikacyjna inwestycji – dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej o nr ewid. działki 26 – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
- 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.

e) warunki dotyczące wymagań ochrony inwestorów i osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie :

- dostępu do drogi publicznej ,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności ,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, Projektowana inwestycją nie będzie wywoływała w/w uciążliwości.

f) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

–w granicach obszaru objętego wnioskiem oraz obszaru analizowanego wokół działki nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3) Linie rozgraniczające teren inwestycji

– oznaczono linią ciągłą na mapie stanowiących załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego, opisanej w pkt. 1 niniejszej decyzji, wystąpiła P4 Sp. z o.o., w imieniu i na rzecz której działa **Pan Patryk Woźniak**.

Zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, 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.

Pojęcie „łączności publicznej” zostało zdefiniowane w art. 4 pkt 18 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi iż, należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. Dodatkowo zastosowanie w przedmiotowej sprawie ma przepis art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który wskazuje, 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przez „infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu”, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, należy rozumieć kanalizację kablową, linię kablową podziemną, instalację radiokomunikacyjną wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polegające na „Budowie stacji bazowej telefonii komórkowej (...)” jest inwestycją celu publicznego, która jednocześnie nie jest zaliczana do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (wysokość konstrukcji wsporczej planowanego zamierzenia przekracza 5 m).

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 1 strony powiadomiono obwieszczeniem, a właściciele i użytkownicy wieczystych nieruchomości, na których planowana jest niniejsza inwestycja powiadomiono na piśmie.

Wnioskowany teren leży w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego brak obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i który nie jest objęty procedurą sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 59 ust.1 w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022r., poz. 1071) planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W toku postępowania administracyjnego nie znaleziono podstaw prawnych uniemożliwiających ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Planowana inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi, a przeprowadzona analiza wykazała spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 ust.4:

- **pkt 2 - z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** – Delegatura w Gorzowie Wlkp. – zgoda milcząca,
- **pkt 5** – z właściwym organem administracji geologicznej – **Geolog Wojewódzki** z siedzibą Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze – zgoda milcząca,
- **pkt. 6** z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - z siedzibą **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni** w Gorzowie Wlkp.- pismem z dnia 17.07.2023r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wlkp. przekazał wg właściwości do Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Zarząd Zlewni w Zielonej Górze – zgoda milcząca;
ze Starostwem Powiatowym w Międzyrzeczu – postanowieniem z dnia 21.07.2023r. znak GN.6123.1.23.2023.AK uzgodnił projekt decyzji, pod warunkiem umieszczenia w sentencji decyzji informacji o konieczności uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji rolnej wchodzących w skład działki 74 w obrębie Lutol Suchy, sklasyfikowanych jako RIIIb;
- **pkt 9** z zarządcą drogi dojazdowej - z siedzibą **Urząd Miasta Trzciel** – zgoda milcząca;

Projekt niniejszej decyzji zostanie również uzgodniony w trybie art. 106 KPA zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 60 ust. 1, art. 53 ust. 5, art. 51 ust. 1 pkt 2 (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 977) oraz w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 13 ustawy o p.z.p. – w zakresie ustalonym w art. 86 ust.7 i art. 87⁷ pkt 1, pkt 2 ustawy - Prawo lotnicze:

- z **Szefem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP** z siedzibą w Warszawie – zgoda milcząca
- z **Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji** – Ośrodek Zamiejscowy w Zielonej Górze z siedzibą w Zielonej Górze- postanowieniem z dnia 24.07.2023r. numer 94/OZZG/2023 uzgodnił projekt decyzji bez uwag.

Po dokonaniu analizy warunków zasad i zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy 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.

Burmistrz Trzciela zgodnie z art. 49, art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 775) oraz art. 53. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 977) zawiadomił obwieszczeniem w dniu 12.07.2023r., że na wniosek złożony przez Pełnomocnika Pana Patryka Woźniak, z siedzibą ul. Polna 20A, 62-090 Rogierówko (gm. Rokietnica), działającego w imieniu Operatora Telefonii Komórkowej P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej przewidzianej do realizacji na działce o nr ewid. 74 *obręb Lutol Suchy* gmina Trzciel. Następnie, zgodnie z art. 10 ustawy k.p.a. oraz art. 53 ust. 1 ustawy o p.z.p. obwieszczeniem z dnia 07.08.2023 r. (*zamieszczonym w BIP dnia 08.08.2023r.*), zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Sporządzenie decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów pod nr LU - 0162 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie odrębnego wniosku w Starostwie Powiatowym w Międzyzrzeczu.

Na podstawie art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ który wydał decyzję może stwierdzić jej wygaśnięcie jeżeli m.in. :

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Burmistrza Trzciela w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik graficzny nr 1 – mapa w skali 1 do 1000

Burmistrz Trzciela

(-) **Jarosław Kaczmarek**