

Ciasna, dnia 7.07.2023r.

RGK.MB 6733.5.2022

PROJEKT

DECYZJA

USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.104 i 107 kpa oraz art. .1 ust.2 pkt.1, art.4 ust.2 pkt.1, art.52 ust.1, art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz.503 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Pana Daniela Łysko zam. ul. Kowalska 16/43, 41-800 Zabrze działającego w imieniu P4 Sp z o.o w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 376/115 położonej w obrębie Glinica, gmina Ciasna polegającej na budowie stacji telefonii komórkowej Play LBL 7108A.

Ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla inwestycji pod nazwą:

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play o numerze LBL 7108 A na działce nr 376/115 położnej w obrębie ewidencyjnym Glinica.

I. RODZAJ INWESTCJI: infrastruktura techniczna

Projektowana stacja bazowa jest obiektem infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii komórkowej. W skład planowanej inwestycji wchodzić będzie stacja bazowa telefonii komórkowej Play o numerze LBL 7108A w postaci stalowej wieży kratowej o wysokości 50m z fundamentem, zespołem anten sektorowych, radioliniowych i modułów RRU zawieszonych na wieży, urządzeń sterujących i zasilających zlokalizowanych u podnóża wieży, ogrodzenia oraz zasilania w energię elektryczną.

Stacja bazowa telefonii komórkowej jest urządzeniem które stanowi element niezbędny dla funkcjonowania sieci telekomunikacyjnej, bezpośrednio związanym ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych. Jest to zamierzenie inwestycyjne w sieci telekomunikacyjnej wykorzystywanej do świadczenia usług telekomunikacyjnych dostępnych dla ogółu użytkowników, to posiada ono status urządzenia łączności publicznej w rozumieniu art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i tym samym stanowi inwestycję celu publicznego.

II CHARAKTERYSTYKA ANTEN

- **Typ anteny ADU 4818R7, maksymalna moc nadajnika : 10 {W }, 40 {dBm}**

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładru przestrzennego

- 1.1 Lokalizacja wieży telefonii nie spełnia warunków wynikających z przepisów dotyczących art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązującego do uwzględnienia w zagospodarowaniu

przestrzennym ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektoniczno- krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

1.2 Należy spełnić warunki wynikające z ustawy prawo budowlane oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych min: rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2022r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w szczególności w zakresie:

- zachowania zgodnych z przepisami odległości od sieci technicznego uzbrojenia terenu i innych obiektów budowlanych,
- zastosowania odpowiednich zabezpieczeń na sieciach w miejscach zbliżeń i skrzyżowań,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - do 30%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40 % powierzchni terenu inwestycji.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych ,

2.1 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu , wynikające z przepisów odrębnych:

2.2.1 Ustawa Prawo Ochrony Środowiska

- a) inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego,
- b) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- c) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- d) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- e) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji, w odniesieniu do zakrzewień przekształcenia należy ograniczyć do minimum,
- f) przy projektowaniu, budowie i eksploatacji obiektów budowlanych należy zastosować najlepsze dostępne techniki - rozwiązania projektowe mają zagwarantować brak przekroczeń dopuszczalnej gęstości strumienia energii pola elektromagnetycznego(nie więcej niż 0,1 W/m²)w miejscach dostępnych dla ludzi, za które w myśl art. 124 ust.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska uważa się wszelkie miejsca z wyjątkiem miejsc do których dostęp ludności jest zabroniony lub niemożliwy bez użycie sprzętu technicznego,
- g) po usytuowaniu a także każdej zmianie konfiguracji anten należy przeprowadzić pomiary kontrolne, rzeczywistego rozkładu gęstości promieniowania elektromagnetycznego w otoczeniu stacji

2.1.2 Ustawa o ochronie przyrody:

- a) istniejąca zieleń należy w maksymalnym stopniu chronić,
- b) teren inwestycji położony jest obszarami rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także innych form ochrony.

2.1.3 Ustawa Prawo Wodne :

1. Inwestor , o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może :

- a) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

b) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie wskutek przypadku działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

3. jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń melioracji wodnych w rozumieniu art. 197 ustawy.

4. W ewidencji urządzeń melioracyjnych prowadzonej przez PGW WP Zarząd Zlewni w Sieradzu na działce ew. 376/115 nie ma urządzeń melioracyjnych.

2.1.4 Teren inwestycji obejmuje działkę Nr 376/115 która posiada użytki rolne RIVb i jest objęta ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Teren nie wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej.

2.1.5 Ustawa o drogach publicznych:

Lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o drogach publicznych. Usytuowanie urządzeń z zachowaniem przepisów wynikających z art. 43 ustawy. Na etapie projektowania i wykonawstwa należy uwzględnić wszelkie normy i parametry wynikające z ustawy o drogach i przepisów wykonawczych do ustawy.

2.1.6 Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie obszaru Natura 2000 oraz nie będzie oddziaływać na ten obszar. Zamierzone przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie ani zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane na podstawie Rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wydanym na podstawie udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2.1.7 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: Współczesnej jako nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych – teren inwestycji nie jest objęty ochroną oraz nie jest położony w sąsiedztwie obiektów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.1.8 Ustawa o odpadach

a) na etapie budowy przepisy ustawy mają zastosowanie do niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych pod warunkiem, że materiał ten nie zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie na którym został wydobyty

b) działania w zakresie gospodarki odpadami winny być zgodne z przepisami ustawy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

3.1 Pokrycie zapotrzebowania na energię nastąpi na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez TAURON Dystrybucja S.A.

3.2 Sposób odprowadzania ścieków: Stacja bazowa telefonii komórkowej nie będzie zaopatrywana w wodę i nie będzie źródłem powstania ścieków

3.3 Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji

3.4 Gospodarka Odpadami: przedmiotowe zamierzenie nie będzie źródłem odpadów komunalnych. Wszystkie powstające w procesie budowy sieci odpady, winny zostać zagospodarowane zgodnie z przepisami ustawy o odpadach

3.5 Dostęp do terenu inwestycji oraz urządzeń poprzez ul. Dąbrowa za pośrednictwem drogi wewnętrznej będącej własnością skarbu państwa – działka nr 116. Drogę wewnętrzną na odcinku od ul. Dąbrowa co najmniej do terenu inwestycji dostosować do kategorii gminnej klasy dojazdowej (KDD) o nawierzchni twardej (asfaltowej lub betonowej) z odprowadzeniem

wód opadowych z jej powierzchni, tak aby nie oddziaływały na grunty sąsiednie zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg, oraz: ustawie Prawo budowlane, ustawie Prawo wodne i ustawie z dnia 07.06.2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

4.1 W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich mają zastosowanie przepisy art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (jedn. tekst Dz. U. z 2020 poz. 471 z późn. zm.). W wyniku lokalizacji i realizacji inwestycji, objętej niniejszą decyzją, nie może zostać naruszony uzasadniony zakres osób trzecich, a w szczególności poprzez:

- postanowienie dostępu do drogi publicznej,
- postanowienie możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ponadnormatywne uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, przemieszczanie,
- ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Przed każdym wejściem na teren, który nie jest we władaniu inwestora należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.

Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich uciążliwość powinna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana będzie inwestycja.

4.2 Należy zachować warunki wynikające z art.5 ust.1 ustawy prawo budowlane, dotyczące przedmiotowej inwestycji:

Jakakolwiek uciążliwość związana z funkcjonowaniem stacji nie może wykroczyć poza granice obszaru oddziaływania inwestycji, określone na załączniku do niniejszej decyzji. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu instalacji bezpośrednio po budowie oraz każdorazowo w razie kolejnej zmiany warunków pracy instalacji, o ile czynności te mogą wpłynąć na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest ta instalacja.

- W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla użytkowników sąsiednich nieruchomości.

- Należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

- W przypadku ustanowienia dla przedmiotowej inwestycji obszaru ograniczonego użytkowania zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń.

5. W zakresie wymagań ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych i osuwiskowych

5.1 Teren inwestycji położony jest poza granicami ustalonych terenów i obszarów górniczych.

5.2 Teren inwestycji położony jest poza terenami osuwiskowymi oraz terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych

5.3 Teren inwestycji położony jest poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

III. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 01.08.2022r. wpłynął do Urzędu Gminy w Ciasnej wniosek złożony przez pełnomocnika Pana Daniela Łysko w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji na działce o nr 376/115 położonej w obrębie Glinica, Gmina Ciasna. polegające na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY o oznaczeniu LBL7108A. W dniu 4.10.2022r. Gmina odmówiła ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w lokalizacji stacji bazowej. Inwestor odwołał się od decyzji Wójta Gminy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, które z kolei uchyliło zaskarżoną decyzję Wójta i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.

Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym, zgodnie z art.50 ust.1 ustawy wnioskowane zamierzenie inwestycyjne wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.

Lokalizację inwestycji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji ustalono na podstawie przedłożonych dokumentów oraz dokonanych zgodnie z art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym następujących analiz:

- analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz
- analizy stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozpatrując wniosek Wójt Gminy Ciasna stwierdził, że teren przedmiotowej inwestycji:

- nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu,

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Ciasnej, które wywieszone było od dnia 26.08.2022r.

Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja zostali poinformowani o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia

W ciągu 14 dni od momentu ukazania się na tablicy ogłoszeń, obwieszczenia o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji, strony lub ich pełnomocnicy mogli zapoznać się ze zgromadzonym materiałem dowodowym dotyczącym w/w inwestycji i złożyć wnioski, uwagi oraz zastrzeżenia do sprawy. W zakreślonym terminie do Wójta Gminy

Ciasna nie wpłynęły/nie wpłynęły wnioski, uwagi lub zastrzeżenia dotyczące rozpatrywanej sprawy.

Poprzez obwieszczenie spełniony został wymóg określony w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w art. 49 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, zgodnie z którym zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem czynności administracyjnych, zmierzających do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji. Określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo Budowlane.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach Ustawy – Prawo budowlane rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuj roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną Decyzją.

Niniejsza Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej Decyzji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Załącznik:

Nr 1 – mapa w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Otrzymują :

1. Pan Daniel Łysko zam. 41-800 Zabrze ul. Kowalska 16/43
2. Strony zgodnie z rozdzielnikiem

W Ó J T
mgr inż. Zdzisław Kulej