

**DECYZJA NR 2/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) zwanej „kpa” oraz art. 4, ust. 2, pkt 1, art. 50, art. 51, ust. 1, pkt 2, art. 53, 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) zwanej dalej „ustawą o planowaniu” zgodnie z art. 6, pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z . 2024r ., poz. 1145), po rozpatrzeniu wniosku „P4” Sp. z o o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, w imieniu której działa Pełnomocnik: Pan Paweł Ponikowski, ul. Odkryta 36, lokal 10, 03-140 Warszawa, posiadający pełnomocnictwo nr 43/11/2023 z dnia 28.11.2023 r., obowiązujące do odwołania, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PLN4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanej na działce nr 187/4, położonej w obrębie Chociszewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski,**

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

- I. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO (INWESTYCJI): budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PLN4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanej działce nr 187/4, położonej w obrębie Chociszewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.**
- 1. Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej.
 - 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** stacja bazowa telefonii komórkowej P4 „PLN4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
 - 3. Granice lokalizacji zamierzenia budowlanego:** linie rozgraniczające oznaczono linią czerwoną na fragmencie mapy zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
- I. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWO ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ Z ANALIZY FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- 1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego** – ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego:
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 144 m²,
 - wieża telekomunikacyjna o wysokości max 58,95 m n.p.t. (wraz z instalacją odgromową),
 - długość – do 12 m, szerokość – do 12 m,
 - 6 anten sektorowych,
 - 6 anten radiolinii,
 - wewnętrzna linia zasilająca,
 - system antenowy wraz z okablowaniem łączącym wszystkie elementy,
 - urządzenie zasilające, sterujące i nadawczo – odbiorcze (u podnóża),
 - ogrodzenie.

Na wieży zostaną zainstalowane następujące anteny sektorowe:

Oznaczenie anteny	Producent/ typ anteny	azymut	Częstotliwość na której będzie działać [MHz]	Środek elektryczny (wys. zawieszenia) [m n.p.t]	Pochylenie wiązki (tilt)
L081M1/L081M2/ L181M1/L181M2/ L211M1/N211M1/ L211M2/N211M2/	Huawei/ AQU4518R25v18	20	800, 1800, 2100	53,00	0-12
L082M1/L082M2/ L182M1/L182M2/ L212M1/N212M1/ L212M2/N212M2/	Huawei/ AQU4518R25v18	145	800, 1800, 2100	53,00	0-12
L083M1/L083M2/ L183M1/L183M2/ L213M1/N213M1/ L213M2/N213M2/	Huawei/ AQU4518R25v18	250	800, 1800, 2100	53,00	0-12
G091/U091	Huawei/ A704517R0v06	20	900	53,00	0-10
G092/U092	Huawei/ A704517R0v06	145	900	53,00	0-10
G093/U093	Huawei/ A704517R0v06	250	900	53,00	0-10

oraz anteny radioliniowe

Oznaczenie anteny	Średnica [m]	azymut	Wysokość zawieszenia [m n.p.t]
RL 1	0,6	65	51,00
RL 2	0,6	249	51,00
RL 3	0,6	104	51,00
RL 4	0,6	158	51,00
RL 5	0,6	298	51,00
RL 6	0,6	353	51,00

Dodatkowe parametry poszczególnych anten są zawarte w załączonej do wniosku dokumentacji pt.: „Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko oraz graficzna interpretacja emisji pola elektromagnetycznego o wartościach granicznych”.

2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody,
- 2) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane na zasadach przewidzianych:
 - w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 202 r., poz. 1478), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. . Dz. U. z 2023 r., poz.1587 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 399 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi,
- 3) planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie/znacząco oddziaływać na środowisko 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 z późn. zm.),
- 4) w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

brak informacji o występowaniu obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), wraz z przepisami wykonawczymi. W przypadku natrafienia na obiekty podlegające ochronie, obowiązuje postępowanie zgodnie z ww. przepisami.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów bytowych – nie dotyczy.

5. Obsługa w zakresie komunikacji:

obsługa komunikacyjna zamierzenia budowlanego poprzez: dostęp do drogi powiatowej dz. nr 52, 187/3, (stacja nie wymaga stałego dostępu).

6. Ochrona interesów osób trzecich:

- 1) zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - a) zapewniać dostęp do drogi publicznej,
 - b) nie pozbawiać osoby trzeciej możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - c) nie pozbawiać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - e) zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w granicach lokalizacji zamierzenia budowlanego leży poza:

- 1) obszarami górnictwymi,
- 2) obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszarem ochrony pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego,
- 5) obszarem uzdrowiska albo obszarem ochrony uzdrowiskowej.

8. Inne warunki: zamierzenie budowlane (inwestycja) winno być realizowane przy uwzględnieniu przepisów ustaw wraz z przepisami wykonawczymi

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. . Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.).

Uzasadnienie

„P4” Sp. z o o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, w imieniu której działa Pełnomocnik: Pan Paweł Ponikowski, ul. Odkryta 36 lokal 10, 03-140 Warszawa, posiadający pełnomocnictwo nr 43/11/2023 z dnia 28.11.2023 r., obowiązujące do odwołania, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PLN4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zlokalizowanej na działce nr 187/4, położonej w obrębie Chociszewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski.

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, które wywieszone było w dniach od 28.10.2024 r. do 18.11.2024 r. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni na piśmie. W obwieszczeniu poinformowano strony, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., że akta sprawy znajdują się do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, ul. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, pokój 12, gdzie strony postępowania mogą zgłaszać uwagi i wnioski do czasu wydania orzeczenia.

Zamierzenie budowlane zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6, pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W toku postępowania, uwzględniając art. 53, ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu, organ ustalił, że dla działki nr 187/4, położonej w obrębie Chociszewo, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą, który stracił ważność 31.12.2003 r., jest to działka położona na terenach oznaczonych AMR – „zabudowa zagrodowa” oraz CRP – „tereny upraw rolnych”.

Ponadto organ ustalił następujący stan faktyczny – przedmiotowa działka jest własnością prywatną, jest to działka niezabudowana.

Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikają z wymogów technologicznych inwestycji.

W oparciu o art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenie budowlanego został uzgodniony z następującymi instytucjami i organami:

1. Zarządem Dróg Powiatowych - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53, ust. 4, pkt 9) – bez uwag, bez odpowiedzi.
2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53, ust. 4, pkt 2a) – Postanowienie nr ZNSHP.9027.5.454.2024 z dnia 18.11.2024 r.
3. Starostą Płońskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53, ust. 4, pkt 6) - Postanowienie nr GG.6123.1039.2024 z dnia 07.11.2024 r.
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (art. 53, ust. 4, pkt 6) – bez uwag, bez odpowiedzi.

Stosownie do treści art. 56 ustawy o planowaniu, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami

Ustalono, że żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia, a zatem należy uznać, że zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e :

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów i kosztów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy terenu.
4. Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, albo przyjęcie zgłoszenia lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

5. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po zgłoszeniu budowy. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub ze zgłoszeniem należy wystąpić do Starosty Płońskiego, dołączając dokumenty określone w przepisach prawa budowlanego.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Wniesienie odwołania nie wymaga uiszczenia żadnej opłaty. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 i podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.



Z up. Burmistrza
Jarostaw Kietbasiński
Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury

Załączniki: załącznik graficzny.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: P4 Sp. z o o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa.
2. Pełnomocnik: Paweł Ponikowski, ul. Odkryta 36 lokal 10, 03-140 Warszawa.
3. Strony postępowania, spis w aktach sprawy: właściciele, użytkownicy wieczystości dz. nr: 187/4, 187/6, 188/6, 186/2, 52, obręb Chociszewo.
4. A. a.

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek.