

DECYZJA NR
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - 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 i art. 53 i 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z . 2023r., poz. 344 z późn zm), po rozpatrzeniu wniosku P4 SP. Z O.O. ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa reprezentowana przez Pana Pawła Ponikowskiego, ul. Okryta 36, 03-140 Warszawa, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na **budowie 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

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.

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 ład 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 objęty jest 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 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi,
 - w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r, 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) 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 2022 poz. 840), wraz z przepisami wykonawczymi. W przypadku natrafienia na obiektu 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,

3) Obsługa w zakresie komunikacji:

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

4) 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) zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby;

5) 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 górniczymi,
- 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.

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

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.).

Uzasadnienie

P4 SP. Z O.O. ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa reprezentowana przez Pana Pawła Ponikowskiego, ul. Okryta 36, 03-140 Warszawa 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 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, które wywieszone było w dniach odr. dor. 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. Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, pokój, 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 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą, który stracił ważność 31.12.2003r., 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. Zarząd Dróg Powiatowych (art.53 ust.4 pkt 9),
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (art.53 ust.4 pkt 2a - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych),
3. Starosta Powiatu Płońskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6),
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (art. 53 ust. 4 pkt 6).

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 Powiatowego w Płońsku 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.

Załączniki: załącznik graficzny

Otrzymują: strony postępowania

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż. arch. Jovanka Dziewidek

mgr inż. architekt
Jovanka Dziewidek

