

Decyzja

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4, ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 i 2185), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.07.2023 r. P4 Sp. z o. o. adres: ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa:

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa stacji telefonii komórkowej operatora P4 „PLAY” nr KSC2101A z wieżą telekomunikacyjną, zawierającą instalację radiokomunikacyjną składającą się z anten nadawczych i radiolinii, urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży, oraz wewnętrzną linię zasilającą:

Lokalizacja obiektu na części działki nr **149/3**, w obrębie **Kalisz**, gm. Dziemiany – na obszarze oznaczonym ABC na załączniku graficznym do decyzji.

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

2.1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

2.1.1. Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, na działce nr 149/3, obręb Kalisz będzie polegała na:

- budowie wieży wolnostojącej o wys. 56,0 mnpt
- budowie instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii,
- montażu urządzeń sterujących, posadowionych u podstawy wieży
- budowie wewnętrznej linii zasilającej

2.1.2. Linia zabudowy: lokalizacja obiektów wchodzących w skład w/w przedsięwzięcia została określona na załączniku graficznym do decyzji i oznaczona literami ABC

2.1.3. Powierzchnia terenu przeznaczona pod budowę obiektu: maksymalnie 750 m²

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.2.1. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j.: Dz.U. 2019 poz. 1839) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 05 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowana instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej P4 „PLAY” nr KSC2101A, zlokalizowana na wieży wolnostojącej o wys. całkowitej 56,0 mnpt, w m. Kalisz, dz. nr 149/3, wyposażona w zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych - wszystkie anteny sektorowe o charakterze pasywnym, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż nie jest umieszczona w w/w rozporządzeniu

dzeniu, dlatego nie podlega ona konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

2.2.2. Lokalizacja omawianej stacji bazowej, jak i zasięg jej oddziaływania leżą bezpośrednio na terenie obszarów Natura 2000 pn. "Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009), w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, a także na terenie Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar Natura 2000 pn. Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009) powołany został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r., zmieniającym Rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 08. 198.1226).

Lipuski Obszar Chronionego Krajobrazu powołany został Rozporządzeniem Nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r., w sprawie wyznaczenia obszarów Chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. z 1994 r., Nr 27, poz. 139).

2.2.3. Planowana inwestycja na etapie realizacji i eksploatacji:

- nie wpisuje się w przewidziane zagrożenia dla tego obszaru, wymienione w standardowym formularzu danych,

- nie będzie oddziaływać na jakiegokolwiek obszary chronione Natura 2000 i na obiekty ochrony, dla których zostały one stworzone.

2.2.4. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: działka objęta wnioskiem nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej. W przypadku wykonywania robót ziemnych obowiązują zapisy art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

2.2.5. Gospodarka odpadami: nie będą wytwarzane żadne odpady.

2.2.6. Emisja zanieczyszczeń gazowych: brak emisji.

2.2.7. Emisja hałasu oraz wibracji i innych zakłóceń: brak emisji.

2.2.8. Działka nr 149/3, obręb Kalisz, w części objętej wnioskiem oznaczona jest w ewidencji gruntów jako grunty rolne VI klasy.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami), w rozpatrywanym przypadku, przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania zgody marszałka województwa.

Maksymalna łączna powierzchnia, niezbędna do wyłączenia z produkcji rolniczej wyniesie **0,0750 ha**. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej winno nastąpić na podstawie decyzji Starosty Kościerskiego zezwalającej na takie wyłączenie, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, lub dokonaniem zgłoszenia budowy lub robót.

2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dojazd do projektowanej Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej: bezpośrednio z drogi gminnej wewnętrznej – dz. 135/5.

Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej jest obiektem infrastruktury technicznej, nie wymaga, stosownie do art. 61 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778) dostępu do drogi publicznej.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

- zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłącze z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach dostawcy energii.

3.0. Ochrona interesów osób trzecich:

Budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play należy projektować, budować i eksploatować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

4. Teren działki objętej wnioskiem nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi.

5. Teren działki objętej wnioskiem nie leży w strefie narażonej na osuwanie się mas ziemnych

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji: część działki nr 149/3, w obrębi Kalisz, teren objęty wnioskiem oznaczono literami ABC na mapie zasadniczej do celów informacyjnych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w imieniu inwestora wystąpił pełnomocnik. Wniosek zawierał wszystkie dokumenty wymienione w art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j.: Dz.U. 2019 poz. 1839) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 05 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowana instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej P4 „PLAY” nr KSC2101A, zlokalizowana na wieży wolnostojącej o wys. całkowitej 56,0 mnpt, w m. Kalisz, dz. nr 149/3, wyposażona w zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych - wszystkie anteny sektorowe o charakterze pasywnym, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż nie jest umieszczona w w/w rozporządzeniu, dlatego nie podlega ona konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej jest obiektem infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 61 ust. 3 nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1,2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”) nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym postanowiłem jak w sentencji.

Niniejsza decyzja:

- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- traci ważność w przypadkach określonych w art. 65 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie wywołuje skutków, o których mowa w art. 36 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Dziemiany w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa wniesienia odwołania od niniejszej decyzji Wójta Gminy Dziemiany. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dziemiany oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania, decyzja staje się osta-

**Analiza uwarunkowań istniejących, mających wpływ na wnioskowaną
inwestycję**

1. Przedmiot inwestycji.

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, na działce nr 149/3, obręb Kalisz składającej się z:

- wieży wolnostojącej o wys. 56,0 mnpt
- instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii,
- urządzeń sterujących, posadowionych u podstawy wieży
- wewnętrznej linii zasilającej

2. Stan faktyczny i prawny

Wnioskowana inwestycja – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 planowana jest na części działki nr **149/3**, położonej w obrębie **Kalisz**, gm. Dziemiany, o powierzchni ok. 0,0750 ha. Działka ta w miejscu planowanej lokalizacji stacji stanowi tereny rolnicze. Teren wnioskowanej lokalizacji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachodzi potrzeba wyłączenia działki z produkcji rolnej. Funkcja działki częściowo ulega zmianie.

3. Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, infrastruktura techniczna, wnioski

3.1. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j.: Dz.U. 2019 poz. 1839) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 05 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowana instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej P4 „PLAY” nr KSC2101A, zlokalizowana na wieży wolnostojącej o wys. całkowitej 56,0 mnpt, w m. Kalisz, dz. nr 149/3, wyposażona w zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych - wszystkie anteny sektorowe o charakterze pasywnym, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż nie jest umieszczona w w/w rozporządzeniu, dlatego nie podlega ona konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

3.2. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

3.3. Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, gdyż nie występują przeciwwskazania wynikające z przepisów szczególnych.

Z up. WÓJTA
Katarzyna Sprawka
Katarzyna Sprawka
Zastępca Wójta

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Dziemiany
z dnia 16-08 2023 r. RIOŚ 6733 5.2.2023.JE
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

