

DECYZJA Nr 1/2018
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2017 poz. 1073), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2017 poz. 1257 z późn. zmianami) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 04.12.2017r. przez **Panią Jolantę Lewandowską - Pełnomocnika Wnioskodawcy - P-4 sp. z o.o. 02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 7**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: **budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 pn. "LIP4460A" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zasilaniem energetycznym na części działek nr ew. 413 i 410 obręb 0005 Chotcza Józefów w miejscowości Chotcza Józefów w Gminie Chotcza.**

po uzgodnieniu projektu decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 powołanej na wstępie ustawy:

- ze Starostą Lipskim - w sprawie ochrony gruntów rolnych – postanowienie znak:GKKN.673.01.2018 z dnia 15 stycznia 2018r.;
 - z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego - w sprawie melioracji wodnych – art.53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z. U z 2017r. poz.1073 z późn.zm.) ;
 - ze Starostą Lipskim - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej – postanowienie znak: PZDP-DT-P.03.01.2018 z dnia 15.01.2018r. ;
- oraz po uzyskaniu stanowiska Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – opinia Nr 200/18 z dnia 19.01.2018r.;

USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym

dla inwestycji zamierzonej przez
P-4 sp. z o.o., 02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 7
reprezentowaną przez
Panią Jolantę Lewandowską, 05-803 Pruszków, ul. Ks. Józefa 2 m 36
polegającej na
BUDOWIE STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ P4 pn. "LIP4460A"
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ I ZASILANIEM ENERGETYCZNYM
NA CZĘŚCI DZIAŁEK NR EW. 413 I 410 OBRĘB 0005 CHOTCZA JÓZEFÓW
W MIEJSCOWOŚCI CHOTCZA JÓZEFÓW W GMINIE CHOTCZA

W skład stacji wchodzi:

- wieża antenowa o wysokości max. 64,95 m npt (z odgromnikiem) oraz 60,45 m npt (bez odgromnika),
- 1 antena radioliniowa na wysokości 56,55 m npt (oś anteny), skierowana na azymut 156°,
- 1 antena radioliniowa na wysokości 56,55 m npt (oś anteny), skierowana na azymut 217°,
- 3 anteny sektorowe na wysokości 59,00 m npt. (środek elektryczny), skierowane na azymut 0°,
- 3 anteny sektorowe na wysokości 59,00 m npt. (środek elektryczny), skierowane na azymut 120°,
- 3 anteny sektorowe na wysokości 59,00 m npt. (środek elektryczny), skierowane na azymut 240°,
- urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze usytuowane na terenie, w obrysie wieży antenowej.

1. Rodzaj inwestycji: obiekt infrastruktury technicznej.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Usytuowanie projektowanej stacji powinno być zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz.U.2005r. Nr 219, poz. 1864 ze zmianami).
- b) Obowiązująca linia zabudowy: w odległości min. 20,0 m od frontowej granicy działek nr 410 i 413, w odniesieniu do publicznej drogi powiatowej położonej na dz. nr 273.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi :

- a) Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

- b) Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. W razie kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącym drzewostanem należy uzyskać stosowną decyzję Starosty Lipskiego.
- c) Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.
- d) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego kształtowania terenu i stosunków wodnych.
- e) W przypadku dokonania odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych, kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy powiadomić o tym fakcie Wojewodę lub Wójta Gminy Chotcza.
- f) Prowadzący instalację oraz użytkownik urządzenia emitującego pola elektromagnetyczne, które są instalacjami radiokomunikacyjnymi, emitującymi pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotopowego wynosi nie mniej niż 15W, emitującymi pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30kHz do 300 GHz, są obowiązani bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania instalacji lub urządzenia oraz każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji lub urządzenia, w tym zmiany spowodowanej zmianami w wyposażeniu instalacji lub urządzenia, o ile zmiany te mogą mieć wpływ na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest instalacja lub urządzenie, do wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
- g) W celu zapewnienia jak najlepszego stanu środowiska należy zapewnić ochronę przed polami elektromagnetycznymi poprzez utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.
- h) Przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków woj. Mazowieckiego - Delegatura w Radomiu.
- b) Działki, na których planowana jest lokalizacja inwestycji położona jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
- c) Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
- d) Projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z napowietrznej linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.
- b) Dojazd i dojście do działek Nr 413 i 410 bezpośredni z drogi publicznej powiatowej (działka Nr 273).

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej; korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności; dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Granice lokalizacji stacji bazowej oznaczono linią koloru czarnego i literami ABCDA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną (załącznik nr 1) niniejszej decyzji.

4. Wymagania formalne:

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem n/w przepisów:

- a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (j.t. Dz.U.2017.poz.1332 ze zmianami),
- b) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz.U.2017, poz. 519),
- c) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (j.t. Dz.U.2016 poz. 71),
- d) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 października 2005 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie** (Dz.U.2005.Nr 219poz.1864 ze zmianami),
- e) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. **w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** (Dz.U.2012.poz. 462 ze zmianami),
- f) rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 30 października 2003 r. **w sprawie dopuszczalnych poziomów pól**

elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003. Nr 192 poz. 1883 ze zmianami),

- g) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony *ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz.U. 2010. poz. 719),
- h) innych przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, polskich norm i zasad wiedzy technicznej,
- i) dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów szczególnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek P-4 sp. z o.o. z siedzibą 02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 7, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Jolantę Lewandowską.

Projektowane zamierzenie należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zmianami) tj. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także **łącności publicznej i sygnalizacji**.

Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art.53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

- a) Działki nr 410 i 413, na których Wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Chotcza do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do tego terenu;
- b) Działki nr 410 i 413 objęte niniejszą decyzją stanowią własność osób fizycznych, przewidywana lokalizacja stacji na gruntach ornych **RIVb** (w/g załączonych wypisów z rejestru gruntu), o powierzchni ok. 0,0150 ha;
- c) Działki nr 410 i 413 przylegają bezpośrednio do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej (działka nr 273);
- d) W uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Chotczy Nr II/12/99 z dnia 15 marca 1999 r. „Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy Chotcza” (nie stanowi prawa miejscowego) na terenie objętym decyzją znajdują się tereny upraw rolnych;
- e) Teren działek Nr 410 i 413 nie był przewidziany w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chotcza uchwalonym Uchwałą Nr III/8/88 GRN w Chotczy z dnia 30 września 1988 r. na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (znajdował się w strefie- **RP** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie zadań rządowych oraz ze Starostą Lipskim w zakresie zadań samorządowych.
- f) Lokalizacja nie obejmuje terenów w miejscowości uzdrowskiej, obszarów objętych ochroną konserwatorską, obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów w granicach parku narodowego i jego otuliny, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, terenów przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzyskania pozwolenia wodno- prawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda, a także inwestycja nie jest lokalizowana na terenach zagrożonych powodzią - zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 10a, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- g) Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ustawy projekt decyzji uzgodniono w niezbędnym zakresie z organami wymienionymi na wstępie decyzji.
- h) Według "Kwalifikacji instalacji radiokomunikacyjnej" opracowanej w listopadzie 2017 r. , złożonej przy wniosku, planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- i) Przedmiotowa inwestycja z uwagi na jej wysokość - wymaga uzyskania opinii Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (00-912 Warszawa 69, ul. Żwirki i Wigury 1c).
- j) Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Chotcza, poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej BIP-u Urzędu Gminy Chotcza. Pełnomocnika Wnioskodawcy oraz właścicieli działek, na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Powyższe pozwala orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja niniejsza jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - c) wygaśnięcie decyzji stwierdza organ który ją wydał w trybie art. 162 KPA.
4. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
5. Jeśli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Koszty realizacji roszczeń określa organ w odrębnym postępowaniu na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości wniesione w terminie 5 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, składane za pośrednictwem Wójta Gminy Chotcza, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, z przywołaniem znaku sprawy.
Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1.



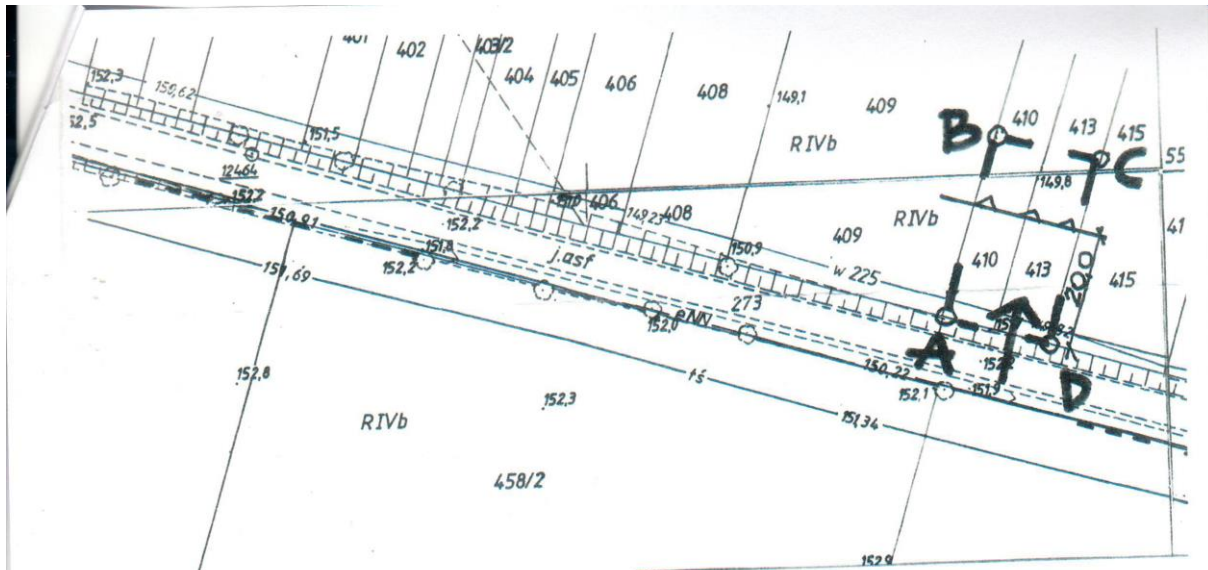
Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1. cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
2. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Pani Monika Lewandowska, 05-803 Pruszków, ul. Ks. Józefa 2 m 36,
2. P-4 sp. z o.o. 02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 7,
3. Pan Janusz i Katarzyna Piwowarek zam. Chotcza-Józefów 51, 27-312 C hotcza,
4. Strona internetowa Urzędu Gminy w Chotczy,
5. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Chotczy,
6. a/a.



Załącznik nr 1
DO DECYZJI
LEGENDA - część graficzna
CHOTCZA JÓZEFÓW, dz. nr ewid. 410 i 413.

A-B-C-D-A	GRANICE TERENU INWESTYCJI
	ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ POWIATOWEJ
	OBOWIĄZUJĄCA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY



STAROSTWO
W LIPSKU
POWIATOWY OŚRODEK
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNY
27 300
Cadastr: CHOTCZA
Miejscowość: CHOTCZA JÓZEFÓW
Kraj: zasadniczej
skala: 1:1000
nr ark: 135. 312. 232

**NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
09 PAŹ. 2017**
Lipsko, dnia

LICENCJA
Nr 770.2017.1409.CL9
z dnia 09.10.2017