

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **29 sierpnia 2022** roku, złożonego przez spółkę **P4 Spółka z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa**, działającą poprzez pełnomocnika - **Pana Tomasza Rucińskiego**, reprezentującego UP-Telecom Sp. z o.o., ul. Synów Pułku 37, 80-298 Gdańsk

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

o znaczeniu lokalnym

dla Inwestora:

P4 Spółka z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa

Przedmiot inwestycji:

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4

Lokalizacja inwestycji:

Rogajny, obręb 0033 Rogajny, Gmina Pasłęk, dz. nr ew. 203 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 100 m²

1. Rodzaj inwestycji

- rodzaj i funkcja inwestycji: infrastruktura techniczna
- charakterystyka inwestycji: stacja bazowa telefonii komórkowej
- sposób zagospodarowania terenu: zgodnie z parametrami określonymi przez inwestora

Stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021.1899) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 1: *"wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji"*.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, jest położony na obszarach wiejskich nie zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmuje **budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4** na terenach należących do osób prywatnych. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszał żadnych praw.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Nie wyznaczono linii zabudowy. Nie ma podstaw do wyznaczania linii zabudowy, ponieważ przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w głębi zabudowy, pozostając bez żadnego związku z drogą publiczną. Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z dnia 16.03.2011 r. (II OSK 496/10) zabudowa na zapleczu lub na tyłach istniejącej zabudowy jest możliwa bez potrzeby ustalania kolejnej linii zabudowy. Nie ma podstaw do ustalenia tej linii w stosunku do drogi publicznej, bowiem przedmiotowy teren znajduje się w znacznej odległości od pasa drogowego (około 80 m);
- b) Wyznaczono parametry zgodnie z wnioskiem z tolerancją +/- 20% to znaczy dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie ustalonych poniżej parametrów w przedziale wielkości od plus do minus 20%, pod warunkiem nie przekroczenia dozwolonych przepisami parametrów:
 - Projekt przewiduje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z:
 - wieży wolnostojącej telekomunikacyjnej o wysokości 61,95 m,
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii
 - urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży
 - wewnętrznej instalacji zasilającej

Tabela 1. Konfiguracja anten stacji bazowej P4 nr ELB3001A.

Nr pozycyjny anteny	Pasmo [MHz]	Typ anteny	Kątowa szerokość	Wysokość zawieszania (środek elektryczny)	Maksymalna moc nadajnika		Zakres tilt	EIRP dla pasma
					[W]	[dBm]		
A1	900	A704516R0v06	350	59,1	60	47,78	0-12	2 501
A2	1800-2100	A264521R1v06	350	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
A3	1800-2100	A264521R1v06	350	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
A4	2600	ADU4521R0v06	350	59,1	80	49,03	0-6	9 910
	2600				80	49,03	0-6	9 910
B1	900	A704516R0v06	100	59,1	60	47,78	0-12	2 501
B2	1800-2100	A264521R1v06	100	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
B3	1800-2100	A264521R1v06	100	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
B4	2600	ADU4521R0v06	100	59,1	80	49,03	0-6	9 910
	2600				80	49,03	0-6	9 910
C1	900	A704516R0v06	230	59,1	60	47,78	0-12	2 501
C2	1800-2100	A264521R1v06	230	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
C3	1800-2100	A264521R1v06	230	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
C4	2600	ADU4521R0v06	230	59,1	80	49,03	0-6	9 910
	2600				80	49,03	0-6	9 910

* wszystkie wskazane w niniejszej tabeli modele anten sektorowych mają charakter anten pasywnych

TABELA 2. Parametry techniczne i maksymalne zasięgi obszarów pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych oraz sumaryczna moc EIRP promieniowane izotropowo dla anten stacji bazowej P4 nr ELB3001A.

Klasa	Moc EIRP [W]	Klasa	Kierunek	Wzrost człowieka [m]					Ciężar ciała człowieka [kg]					Moc EIRP [W]	Klasa	Kierunek	Ciężar ciała człowieka [kg]	Moc EIRP [W]	Klasa	Kierunek	Ciężar ciała człowieka [kg]				
				1,5	1,7	1,9	2,1	2,3	50	70	90	110	130												
A1	800	A704516R0v06	350	59,1	60	47,76	0,40	0	12	16,6	65	6,2	2 501	2 501	6,6										
	100				60,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9											
A2	1800-2100	A264521R1v06	360	59,1	100	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	13,0										
					160	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9										
A3	1800-2100	A264521R1v06	300	59,1	100	60,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9										
					160	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	13,0										
A4	2500	ADU4521R0v06	350	59,1	80	49,03	0,67	0	6	21,5	68	3,3	9 910	19 820	12,3										
	2800				80	49,03	0,67	0	6	21,5	68	3,3	9 910	19 820	12,3										
B1	800	A704516R0v06	100	59,1	60	47,76	0,40	0	12	16,6	65	6,2	2 501	2 501	6,6										
	100				60,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9											
B2	1800-2100	A264521R1v06	100	59,1	100	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	13,0										
					160	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9										
B3	1800-2100	A264521R1v06	100	59,1	100	60,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9										
					160	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	13,0										
B4	2500	ADU4521R0v06	100	59,1	80	49,03	0,67	0	6	21,5	68	3,3	9 910	19 820	12,3										
	2800				80	49,03	0,67	0	6	21,5	68	3,3	9 910	19 820	12,3										
C1	800	A704516R0v06	230	59,1	60	47,76	0,40	0	12	16,6	65	6,2	2 501	2 501	6,6										
	100				60,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9											
C2	1800-2100	A264521R1v06	230	59,1	100	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	13,0										
					160	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9										
C3	1800-2100	A264521R1v06	230	59,1	100	60,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	12,9										
					160	60,00	0,52	0	6	20,3	68	4,4	9 660	20 216	13,0										
C4	2500	ADU4521R0v06	230	59,1	80	49,03	0,67	0	6	21,5	68	3,3	9 910	19 820	12,3										
	2800				80	49,03	0,67	0	6	21,5	68	3,3	9 910	19 820	12,3										

(*) W Tabeli B przedstawiono zakresy pasm częstotliwości pól E-M (zestawienie ograniczone do zakresów pasm wykorzystywanych przez P4 Sp. z o.o.), dla których określono parametry iloczynne charakteryzujące oddziaływanie pól E-M na środowisko oraz dopuszczalne poziomy pól E-M, charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów liczących się między innymi dla ludności.

3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1973 ze zm.);
- ustalenia wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.); planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Dnia 4 czerwca 2022 r. weszło w życie Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071 z dnia 20 maja 2022 r.). Wskutek nowelizacji doszło do uchylecia przepisów § 2 ust. 1 pkt 7 oraz § 3 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tym samym z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zawsze bądź potencjalnie, **wyeliminowano wszelkie instalacje radiokomunikacyjne**;
- ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - **nie dotyczy**;
- ochrona zadrzewień - zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916);
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.);

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- warunki zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci, z projektowanego przyłącza, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- warunki zaopatrzenia w wodę - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- ogrzewanie - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- odprowadzanie ścieków - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych - w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych może wymagać pozwolenia wodnoprawnego, należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.);
- zagospodarowanie odpadów - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- obsługa komunikacyjna - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- miejsca parkingowe - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) projekt zagospodarowania terenu musi być wykonany z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z ich zarządcami;
- e) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:
 - a) projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami oraz z przepisami odrębnymi:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
 - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326): teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zapisy ustawy nie mają zastosowania do przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777 ze zm.) - Art. 46. ust. 2.: *"Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu."* Stanowisko powyższe potwierdzone jest przez orzecznictwo sądowe, m.in.: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu sygn. akt IV SA/Po 35/19 (Odpowiednie stosowanie art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p. przy ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 grudnia 2016 r. sygn. akt II OSK 734/15;
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;
 - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840): teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze chronionym;
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916) - teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze chronionym;
- 2) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.):
 - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych;
 - b) odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699);
- 3) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
- 4) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;

- 5) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072);
- 6) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na obszarze ograniczonego użytkowania;
- 7) Według danych udostępnianych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy oraz Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej - Informatyczny System Osłony Kraju (ISOK) - przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach określanych jako „obszary zagrożenia powodziowego”;
- 8) Na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny - przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** w obszarze zagrożonym podtopieniami;
- 9) Zgodnie z treścią ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy;
- 10) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

- Starosta Elbląski - postanowienie nr OŚROL.673.219.2022.PS z dnia 05.10.2022 r.
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku – decyzja nr GD.RPP.611.347.2022.IJ z dnia 03.10.2022 r.
- uzgodnienia wewnętrzne

8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

określone linią przerywaną, inne ustalenia graficzne określa mapa zarejestrowana przez Starostę Elbląskiego z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, na których jest zlokalizowana inwestycja, w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygąśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia **29 sierpnia 2022** roku, złożonego przez spółkę **P4 Spółka z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa**, działającą poprzez pełnomocnika - **Pana Tomasza Rucińskiego**, reprezentującego UP-Telecom Sp. z o.o., ul. Synów Pułku 37, 80-298 Gdańsk, dla inwestycji pod nazwą: **budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4, o lokalizacji Rogajny, obręb 0033 Rogajny, Gmina Pastęk, dz. nr ew. 203 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 100 m²**, stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 1: *"wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji"*.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

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 lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdy przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę. Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawców zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego. W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Teren nie objęty ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 88 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu iż Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA

1. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony;
2. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a Inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego;
4. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
5. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ww. ustawy, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego;
6. Zgodnie z art. 55 ww. ustawy decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenia na budowę;
7. Celem uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Elblągu, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
8. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji (art. 129 § 1 i 2 k.p.a.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.).

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 (art. 127a § 2 k.p.a.).

Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania się od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a.).

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie, zgodnie z treścią art. 53 ust. 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Art. 51 2: W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

2a. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda.

2b. Karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 2. W przypadku nieuiszczenia kary pieniężnej, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

2c. Do terminu, o którym mowa w ust. 2, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

2d. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

2e. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.



Z up. Burmistrza
mgr Marek Sarnowski
Zastępca Burmistrza Pasłęka

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji
- wyniki analizy urbanistycznej - część tekstowa (załącznik nr 2)

Otrzymują:

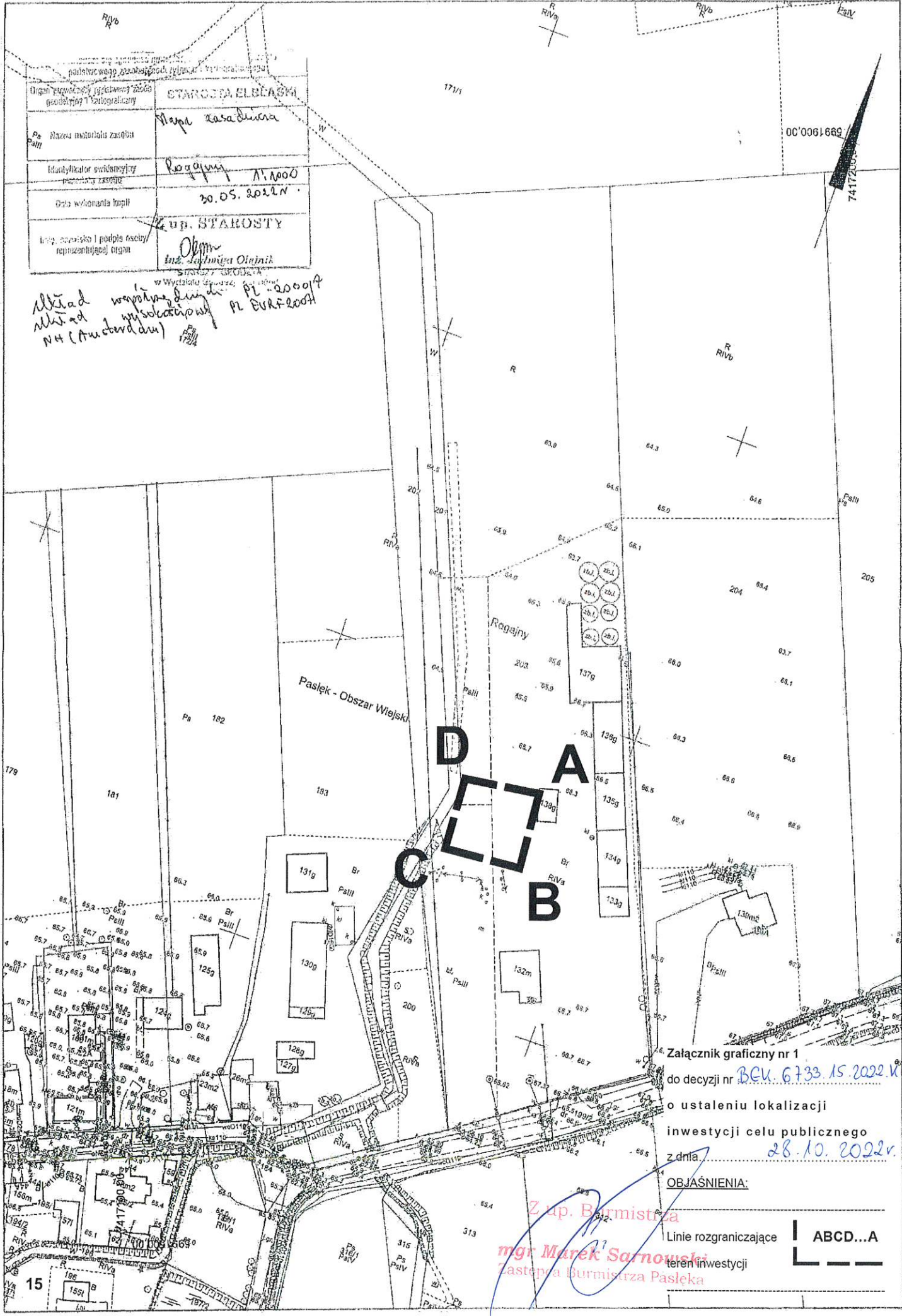
1. P4 Spółka z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa - inwestor
2. Pan Tomasz Ruciński, UP-Telecom Sp. z o.o., ul. Synów Pułku 37, 80-298 Gdańsk - pełnomocnik
3. Strony postępowania wg rozdzielnika
4. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Elblągu Wydział Architektury i Budownictwa, ul. Saperów 14a, 82-300 Elbląg

Organ prowadzący wydawnictwo geodezyjne i kartograficzne	STAROSTWA ELBLĄSKA
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Rogajny 1:1000
Data wykonania kopii	30.05.2022r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i> Z up. STAROSTY

Atlas województwa
 Atlas województwa
 N4 (Amsterdamski)



Załącznik graficzny nr 1
 do decyzji nr BEV. 6733.15.2022 K
 o ustaleniu lokalizacji
 inwestycji celu publicznego
 z dnia 28.10.2022r.

OBJAŚNIENIA:
 Z up. Burmistrza
 mgr Marek Sarnowski
 zastępca Burmistrza Pasieka



Załącznik nr 2 do decyzji nr BGK.6733.15.2022.KL

WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ

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

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Inwestor:

P4 Spółka z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa

Przedmiot inwestycji:

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4

Lokalizacja inwestycji:

Rogajny, obręb 0033 Rogajny, Gmina Pasłęk, dz. nr ew. 203 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 100 m²

Stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 1: *"wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji"*.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-57 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Teren, na którym planowana jest inwestycja, jest położony na obszarach wiejskich nie zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmuje **budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4** na terenach należących do osób prywatnych. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszał żadnych praw.

Nie wyznaczono linii zabudowy. Nie ma podstaw do wyznaczania linii zabudowy, ponieważ przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w głębi zabudowy, pozostając bez żadnego związku z drogą publiczną. Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z dnia 16.03.2011 r. (II OSK 496/10) zabudowa na zapleczu lub na tyłach istniejącej zabudowy jest możliwa bez potrzeby ustalania kolejnej linii zabudowy. Nie ma podstaw do ustalenia tej linii w stosunku do drogi publicznej, bowiem przedmiotowy teren znajduje się w znacznej odległości od pasa drogowego (około 80 m).

Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji:

- Projekt przewiduje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z:
 - wieży wolnostojącej telekomunikacyjnej o wysokości 61,95 m,
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii
 - urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży
 - wewnętrznej instalacji zasilającej

Tabela 1. Konfiguracja anten stacji bazowej P4 nr ELB3001A.

ID anteny	Pasma	Typ anteny	Wysokość zawieszona (m n.p.c.)	Maksymalna moc nadajnika		Zakres kątowy	EIRP dla pasma	
				[W]	[dBm]			
A1	900	A704516R0v06	350	59,1	60	47,78	0-12	2 501
A2	1800-2100	A264521R1v06	350	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
A3	1800-2100	A264521R1v06	350	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
A4	2600	ADU4521R0v06	350	59,1	80	49,03	0-6	9 910
	2600				80	49,03	0-6	9 910
B1	900	A704516R0v06	100	59,1	60	47,78	0-12	2 501
B2	1800-2100	A264521R1v06	100	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
B3	1800-2100	A264521R1v06	100	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
B4	2600	ADU4521R0v06	100	59,1	80	49,03	0-6	9 910
	2600				80	49,03	0-6	9 910
C1	900	A704516R0v06	230	59,1	60	47,78	0-12	2 501
C2	1800-2100	A264521R1v06	230	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
C3	1800-2100	A264521R1v06	230	59,1	100	50,00	0-6	9 550
					100	50,00	0-6	10 666
C4	2600	ADU4521R0v06	230	59,1	80	49,03	0-6	9 910
	2600				80	49,03	0-6	9 910

* wszystkie wskazane w niniejszej tabeli modele anten sektorowych mają charakter anten pasywnych

TABELA 2. Parametry techniczne i maksymalne zasięgi obszarów pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych oraz sumaryczne moce EIRP promieniowane izotropowo dla anten stacji bazowej P4 nr ELB3001A.

Nr. porządkowy anteny	Pasmo (MHz)	Typ anteny	Kąt wzniesienia [°]	Wysokość zamocowania (średek elektryczny) [m n.p.t.]	Maksymalna moc nadajnika		Ciekawość tłumienia (α) [dB]	Pochylenie głównej wiązki anteny (θ)		Zysk energetyczny [dB]	Szerokość charakterystyki (3dB)		EIRP		Maksymalny zasięg wyprzedzenia obszarów pól E-M w stosunku do dopuszczalnych w skrajnych warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 11 grudnia 2009 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448)	
					[W]	[dBm]		min	max		H [°]	V [°]	dla pasma	dla anteny	dla pasma	dla operatora
					[m]	[m]		[m]	[m]							
A1	500	A704516R0v06	350	59,1	60	47,78	0,40	0	12	16,6	65	9,2	2 501	2 501	6,6	27,9
A2	1800-2100	A264521R1v06	350	50,1	100	50,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 550	20 216	12,9	
A3	1800-2100	A264521R1v06	350	59,1	100	50,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 550	20 216	12,9	
A4	2500-2600	ADU4521R0v06	350	50,1	80	49,03	0,57	0	6	21,5	58	3,3	9 910	19 820	12,3	
B1	900	A704516R0v06	100	59,1	60	47,78	0,40	0	12	16,6	65	9,2	2 501	2 501	6,6	27,9
B2	1800-2100	A264521R1v06	100	53,1	100	50,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 550	20 216	12,9	
B3	1800-2100	A264521R1v06	100	59,1	100	50,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 550	20 216	12,9	
B4	2600-2800	ADU4521R0v06	100	59,1	80	49,03	0,57	0	6	21,5	58	3,3	9 910	19 820	12,3	
C1	900	A704516R0v06	230	59,1	60	47,78	0,40	0	12	16,6	65	9,2	2 501	2 501	6,6	27,9
C2	1800-2100	A264521R1v06	230	59,1	100	50,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 550	20 216	12,9	
C3	1800-2100	A264521R1v06	230	50,1	100	50,00	0,50	0	6	20,3	68	4,4	9 550	20 216	12,9	
C4	2600-2800	ADU4521R0v06	230	59,1	80	49,03	0,57	0	6	21,5	58	3,3	9 910	19 820	12,3	

(*) W Tabeli B przedstawiono zakresy pasm częstotliwości pól E-M (zestawienie ograniczone do zakresów pasm wykorzystywanych przez P4 Sp. z o.o.) dla których określa się parametry fizyczne charakteryzujące oddziaływanie pól E-M na środowisko oraz dopuszczalne poziomy pól E-M, charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności.

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem z tolerancją +/- 20% to znaczy dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie ustalonych powyżej parametrów w przedziale wielkości od plus do minus 20% pod warunkiem nie przekroczenia dozwolonych przepisami parametrów.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę sporządzono w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 50-56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Z up. Burmistrza
mgr Marek Sarnowski
Zastępca Burmistrza Pasłęka