

T-B.6733.3.2018/2019

**DECYZJA NR 3/2018**

**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **08 marca 2018** roku, złożonego przez **Pana Pawła Ponikowskiego**, Up-Telecom Sp. z o.o., ul. Odkryta 36 lok. 10, 03-140 Warszawa - pełnomocnika Inwestora - **P4 Spółki z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
o znaczeniu gminnym**

dla Inwestora:

**P4 Spółki z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**

Przedmiot inwestycji:

**Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 "OSC4430A" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

Lokalizacja inwestycji:

**Śnieżkowice, Gmina Waśniów, obręb 0022 Śnieżkowice, dz. nr ew. 48/6 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,32 ha**

**1. Rodzaj inwestycji**

- rodzaj i funkcja inwestycji: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej
- charakterystyka inwestycji: obiekt infrastruktury technicznej
- sposób zagospodarowania terenu: stalowa wieża kratowa

Teren na którym planowane jest inwestycja jest położony na obszarach niezurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie **budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 "OSC4430A" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** na terenach należących do osób prywatnych, zgodnie z potrzebami wnioskodawcy. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

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

- a. Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (dz. nr ew. 258/9), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;
- b. Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji:
  - o Planowana inwestycja będzie się składać z wieży telekomunikacyjnej o wysokości do 65 m, na której zainstalowane zostaną anteny sektorowe (9 szt.) oraz anteny radiolinii (2 szt.). U podnóża umieszczone zostaną urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze, inwestycja będzie ogrodzona (po trójkątnym obrysie podstawy wieży).
  - o Na wieży zostaną zainstalowane następujące anteny sektorowe:

Anteny sektorowe							
Ozn.	Typ anteny	Wymiary anteny	Azymut	Wys. środka zawieszenia	Długość jumpera	Długość światłow.	Status systemu
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	0°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M2	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	0°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
U091	A704517R0v06	2535298/ 149	0°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	120°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	120°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
U091	A704517R0v06	2535298/ 149	120°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	240°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	240°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
U091	A704517R0v06	2535298/ 149	240°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN

- o oraz radioliniowe:

Radiolinie				KABLE	
Nr	średnica	azymut	Wysokość n.p.t	długość	
RL1	1,2m	49°	56,45m	65,0m	PLAN
RL2	1,2m	68°	56,45m	65,0m	PLKAAN

- o powierzchnia zabudowy planowanych obiektów: do 144 m<sup>2</sup>
- o wysokość całkowita obiektu do 65 m

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem, z dopuszczeniem tolerancji +/- 20%

### 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 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 2018 r. poz. 2081); planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). **Dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych pole elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż 0,1W/m<sup>2</sup> nie wystąpią w miejscach przebywania i zamieszkiwania ludzi (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Dz.U.2003.192.1883). Zatem ocenia się, że projektowana instalacja nie będzie uciążliwa dla środowiska i ludzi i będzie spełniać wymagania określone w w/wym. rozporządzeniu;**
- ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ochrona zadrzewień - zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.);
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 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;
- ogrzewanie - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- odprowadzanie ścieków - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;

- e) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych - należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z Ustawą Prawo wodne;
- f) odpady - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- g) obsługa komunikacyjna - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- h) stanowiska postojowe - 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 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: projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202), 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 2015 r. poz. 1422 ze zm.);
  - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - zgodnie z Wypisem z rejestru gruntów przedmiotowy teren obejmuje użytki klasy **Bi**.
  - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;
  - Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067): teren inwestycji **nie jest położony** w obszarze prawnie chronionym;
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.) - teren inwestycji **jest zlokalizowany** na obszarze prawnie chronionym:
    - o **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej** utworzony Rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 21, poz. 145 z dnia 6 listopada 1995 r.), obowiązuje warunek zapewnienia **minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej** na danym terenie;
- 2) Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.):
  - 1) Teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie obszarów zmeliorowanych, przy zainwestowaniu których nakazuje się uwzględnić lokalizację urządzeń melioracji wodnych, ewentualną lokalizację ww. urządzeń w obrębie terenu inwestycji nakazuje się uwzględnić w projekcie budowlanym przedmiotowej inwestycji, na podstawie informacji uzyskanych w Nadzorze Wodnym w Starachowicach.
  - 2) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji nakazuje się:
    - a) ustalenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji,
    - b) wykonanie przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
    - c) przekazanie dokumentacji powykonawczej przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Nadzoru Wodnego w Starachowicach;

- 3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 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 o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.);
- 4) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest położony** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: Przedmiotowy teren **nie jest położony** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.);
- 6) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: **nie występują**;
- 7) Na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** na terenach określanych jako „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”;
- 2) 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.

#### 6. 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:

- 1). Wydziałem Rolnictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, który odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie uzgodnienia projektu decyzji postanowieniem znak: GRN.III.673.41.2.2019 z dnia 02.04.2019 r.
- 2). Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach, który uzgodnił w/w inwestycję poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia.
- 3). Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Warszawie, ul. Zarzecze 13B 03-194 Warszawa który zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018. poz. 1945) uzgodnił w/w inwestycję poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia,
- 4). Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach, który uzgodnił w/w inwestycję poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia.
- 5) Wydziałem Dróg Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, który uzgodnił w/w inwestycję postanowieniem znak: WiR.III.673.23.2019 z dnia 22.03.2019 r.

#### 7. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

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

#### 8. 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 **08 marca 2018** roku, złożonego przez **Pana Pawła Ponikowskiego**, Up-Telecom Sp. z o.o., ul. Odkryta 36 lok. 10, 03-140 Warszawa - pełnomocnika Inwestora - **P4 Spółki z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**, w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej inwestycję pod nazwą **Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 "OSC4430A" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, o lokalizacji **Śnieżkowice, Gmina Waśniów, obręb 0022**

**Śnieżkowiec, dz. nr ew. 48/6 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,32 ha** stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) 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 **wniosły uwagi** w sprawie, (nie wyrażają zgody na proponowaną lokalizację).

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.

Zgodnie z art. 9 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia są wiążące jedynie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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 2002r.

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.

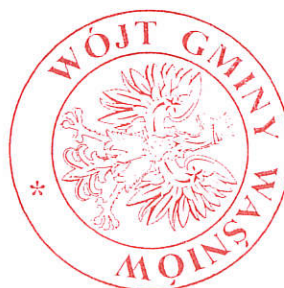
#### **P O U C Z E N I A:**

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 Ostrowcu Świętokrzyskim zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202);
8. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 3, 25-955 Kielce - za pośrednictwem Wójta Gminy Waśniów w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

*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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.*

*Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.*



Z upoważnienia Wójta  
KIEROWNIK  
Referatu Technicznego

Marek Kołodziński

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Paweł Panikowski, Up-Telecom Sp. z o.o., ul. Odkryta 36 lok. 10, 03-140 Warszawa - pełnomocnik
2. P4 Spółka z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa - inwestor
3. Strony postępowania wg rozdzielnika
4. a/a

Opracowanie:

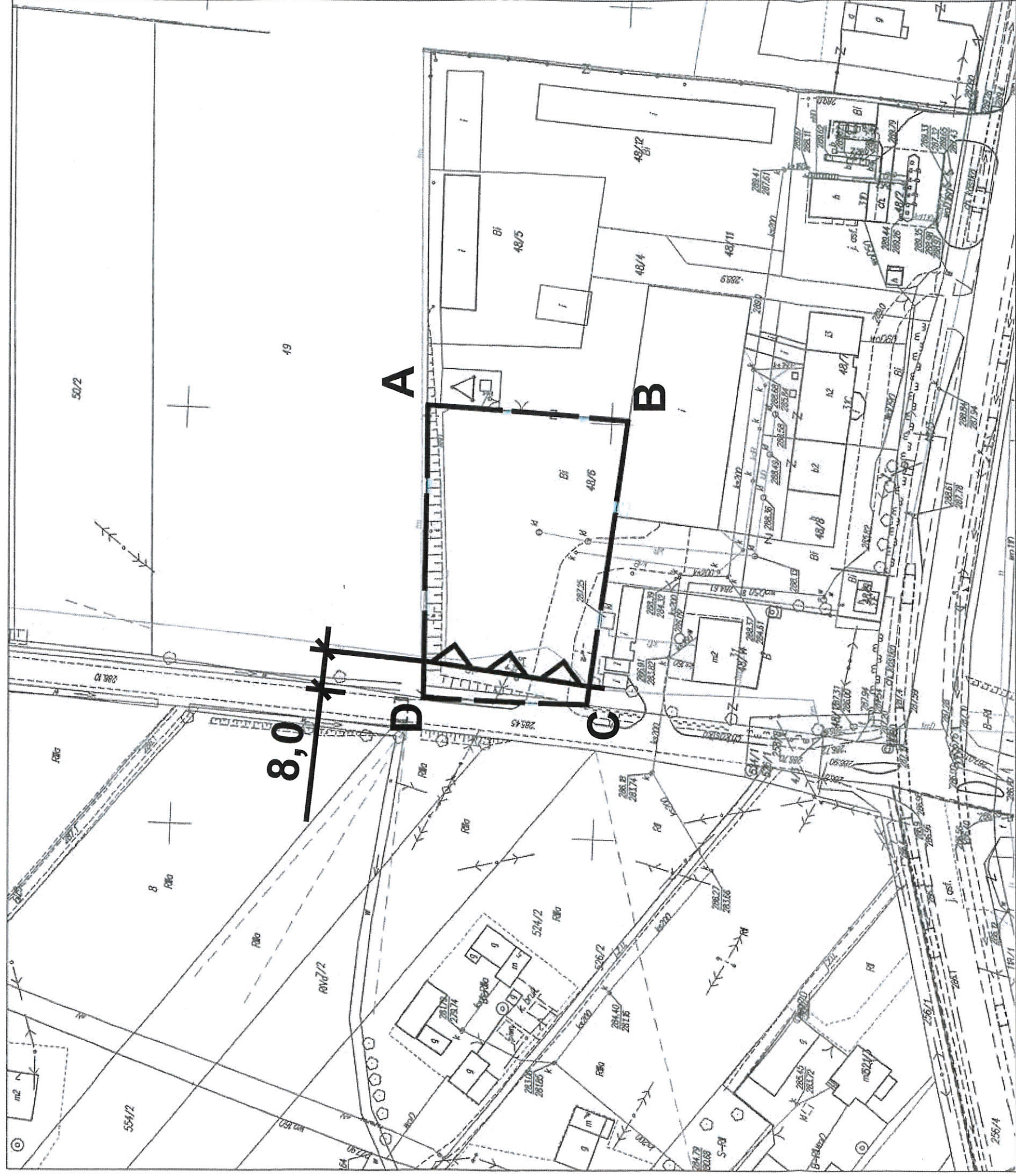
mgr inż. Piotr Stankiewicz  
architekt  
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ  
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak  
urbanista uprawniony  
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym)

**mgr inż. PIOTR STANKIEWICZ**  
ARCHITEKT  
uprawnienia budowlane nr 176/86/WŁ  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń  
Łódzka Okręgowa Izba Architektów ŁO-0360

mgr Joanna Czubak  
urbanista uprawniony  
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym)

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
Skala 1:1000



STAROSTA, CESTAKOWIECKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Kartograficznej w Działkowcu-Sopotku	
GMINA	WAŚNÓW
MIEJSCOWOŚĆ	ŚMIEŻKOWICE
OBRĘB NR	22 ARUSZ
GODŁO MAPY	7.44.23.16.4
UKŁAD COGNICJENNY	KROKSTADT 1960
UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PŁASKICH	2000
SYGNATURA DOKUMENTU	G-K-III. 6642. 84. 2018

Kopia mapy zasadniczej	
062. 80 / 2013	
19. 01. 2018	
Z UP. STAROSTY KIEROWNIK Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezji i Kartograficznej	
mgr inż. <i>Wacław Wólczyński</i>	

mgr Joanna Czubok  
urbanista uprawniony  
dot. robót w zakresie  
projektowania i wytyczania

*[Signature]*

mgr inż. Piotr Stankiewicz  
ARCHIT. EKST.  
szeregowa 22, 20-001 Waśniów  
tel. 513 50 50 50, 513 50 50 50  
ul. Rynek 24, 20-001 Waśniów

**URZĄD GMINY**  
w Waśniowie  
ul. Rynek 24, tel. 41 26 46 026  
27-425 Waśniów

Załącznik graficzny nr 1  
do decyzji nr **T-B. 6733.3.20.19/2019**  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
z dnia **27.03.2019**.

**OBJAŚNIENIA:**

- Linie rozgraniczające    **ABCD...A**
- teren inwestycji        **---**
- Nieprzekraczalna  
linia zabudowy        **▲▲▲**
- Nieprzekraczalna  
linia zabudowy        **▲▲▲**

## 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.

Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji

### Inwestor:

**P4 Spółka z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**

### Przedmiot inwestycji:

**Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 "OSC4430A" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

### Lokalizacja inwestycji:

**Śnieżkowice, Gmina Waśniów, obręb 0022 Śnieżkowice, dz. nr ew. 48/6 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,32 ha**

Stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) 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"*.

Dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych pole elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż 0,1W/m<sup>2</sup> nie wystąpią w miejscach przebywania i zamieszkiwania ludzi (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Dz.U.2003.192.1883). Zatem ocenia się, że projektowana instalacja nie będzie uciążliwa dla środowiska i ludzi i będzie spełniać wymagania określone w w/wym. rozporządzeniu,

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2018.1945).

Teren na którym planowane jest inwestycja jest położony na obszarach niezurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 "OSC4430A" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenach należących do osób prywatnych, zgodnie z potrzebami wnioskodawcy. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (dz. nr ew. 258/9).

Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji:

- Planowana inwestycja będzie się składać z wieży telekomunikacyjnej o wysokości do 65 m, na której zainstalowane zostaną anteny sektorowe (9 szt.) oraz anteny radiolinii (2 szt.). U podnoża umieszczone zostaną urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze, inwestycja będzie ogrodzona (po trójkątnym obrysie podstawy wieży).
- Na wieży zostaną zainstalowane następujące anteny sektorowe:



Anteny sektorowe							
Ozn.	Typ anteny	Wymiary anteny	Azymut	Wys. środka zawieszenia	Długość jumpera	Długość światłow.	Status systemu
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	0°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M2	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	0°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
U091	A704517R0v06	2535298/ 149	0°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	120°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	120°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
U091	A704517R0v06	2535298/ 149	120°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	240°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
L081M1	ADU4518R8v06	2555259/ 135mm	240°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN
U091	A704517R0v06	2535298/ 149	240°	59,00 m.n.p.t.	3,0m	68,0m	PLAN

o oraz radioliniowe:

Radiolinie				KABLE	
Nr	średnica	azymut	Wysokość n.p.t	długość	
RL1	1,2m	49°	56,45m	65,0m	PLAN
RL2	1,2m	68°	56,45m	65,0m	PLKAAN

- o powierzchnia zabudowy planowanych obiektów: do 144 m<sup>2</sup>
- o wysokość całkowita obiektu do 65 m

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem, z dopuszczeniem tolerancji +/- 20%

: 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.

Z upoważnienia Wójta  
KIEROWNIK  
Referatu Technicznego  
*Marek Kołodziński*

Opracowanie:  
mgr inż. Piotr Stankiewicz  
architekt  
uprawnienia budowlane nr 176/86/WŁ  
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak  
urbanista uprawniony  
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym)

**mgr inż. PIOTR STANKIEWICZ**  
ARCHITEKT  
uprawnienia budowlane nr 176/86/WŁ  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń  
Łódzka Okręgowa Izba Architektów ŁO-0360

mgr Joanna Czubak  
urbanista uprawniony  
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym)