

## DECYZJA

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, ust. 2 lit. a i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 1, ust. 3 i ust. 4, art. 54 ust. 1 i ust. 3, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego złożonego przez P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, złożonego przez Pełnomocnika Inwestora: Jacka Kowrygo P.U. H. „Inwest-Dom” Jacek Kowrygo, 44-121 Gliwice, ul. Kasprzaka 23/10

***ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego  
pod nazwą: Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o.  
BRZ7005\_A, na działce nr ewid. 4234 w miejscowości Golcowa***

**1. Rodzaj inwestycji:** obiekty infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji, w tym:

- 1) stalowa wieża kratowa o łącznej wysokości – 55,50 m n.p.t. wraz z żelbetową płytą fundamentową i odgromnikiem,
- 2) anteny sektorowe (4 sztuki) pracujące w systemach: 2100 MHz, 900 MHz, 1800 MHz, 800 MHz (typ anten Huawei ADU4518R7 skierowane w azymutach 130°, 260° wysokość zawieszenia 53,00 m n.p.t. instalowane na powierzchni wieży za pośrednictwem systemowych wsporników antenowych,
- 3) anteny radioliniowe – 5 sztuk (Ø 0,6 m, wysokość zawieszenia: 50,20; 49,10 m n.p.t. skierowane w azymutach 223°, 234°, 275°, 304°, 1,2 m, wysokość zawieszenia 50,20 m n.p.t. skierowane a azymucie 259°) instalowane na powierzchni wieży za pośrednictwem systemowych wsporników antenowych,
- 4) urządzenia sterujące posadowione u podnóża wieży (poziom gruntu) za pośrednictwem stalowych konstrukcji wsporczych,
- 5) drogi kablowe łączące urządzenia sterujące z antenami,
- 6) ogrodzenie zabezpieczające przed dostępem osób niepowołanych,
- 7) instalacja elektroenergetyczna zasilająca urządzenia stacji bazowej – wewnętrzna linia zasilająca – WLZ.

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

- 1) **w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań i warunków określonych w ustawie

z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm. ), a także w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.), a także Polskich Norm odnoszących się do instalacji i urządzeń;

- b) elementy stacji bazowej telefonii komórkowej lokalizować na obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone na załączniku nr 1 do decyzji;
- c) elementy stacji bazowej należy ogrodzić w liniach rozgraniczających teren inwestycji, określony na załączniku nr 1 do decyzji;

**2) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, osuwiskowych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

- a) planowane przedsięwzięcie nie może osiągać parametrów, które zaliczą go do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 2 ust. 1 pkt 7 i § 3 ust. 1 pkt 8 Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( tj. Dz.U z 2016 r. poz.71),
- b) przedsięwzięcie nie leży w obszarach ochrony przyrody, ochrony konserwatorskiej, obszarach objętych ochroną dóbr kultury współczesnej i na terenach górniczych, więc nie ustala się i warunków, w tym zakresie,
- c) zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz teren dz. nr ewid. 4234 w miejscowości Golcowa leży w terenach osuwiskowych, więc projekt niniejszej decyzji wymaga uzyskania uzgodnienia,
- d) tutejszy organ dokonał rozważenia na okoliczność potencjalnego znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 ( pismo z dnia 11.01.2018 r., znak GPiB.6730.18.2017 i według zebranych w powyższej sprawie materiałów dowodowych złożonych przez Inwestora planowane przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego, potencjalnego oddziaływania na przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000 i nie będzie naruszać integralności tych obszarów,
- e) w związku z wystąpieniem pól elektromagnetycznych o poziomach przekraczających dopuszczalne poziomy w środowisku tylko na znacznych wysokościach, oraz w osi głównej wiązki promieniowania anten w miejscach niedostępnych dla ludzi – nie wyznacza się obszaru ograniczonego użytkowania,
- f) inwestycja na etapie jej realizacji i funkcjonowania powinna spełniać wymogi przepisów ochrony środowiska i nie może stanowić zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, w szczególności winny być dotrzymane dopuszczalne poziomy elektromagnetyczne w środowisku, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów ( Dz.U. z 2003 r, Nr 192,poz.1883);

**3) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zasilanie w energię elektryczną wg warunków wydanych przez dystrybutora energii elektrycznej,
- b) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizacja w liniach rozgraniczających teren inwestycji winna być uzgodniona z administratorem tych urządzeń,

c) dostępność terenu: dojazd odbywać się będzie z drogi wewnętrznej nr ewid. 4499 łączącej się z drogą publiczną gminną Nr 115632R Golcowa – Adamówka.

**4) w zakresie wymagań dotyczących osób trzecich:**

- a) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.),
- b) wywołanie przez niniejszą decyzję skutków o których mowa w art. 36 w/w. ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje zastosowanie odpowiednio przepisów art. 58 ust. 2 oraz art. 36 i art. 37 tejże ustawy.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** określono linią ciągłą i literami A...D, na załączniku graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 lipca 2017 r. Spółka z o.o. P4 działająca przez pełnomocnika tj. Pana Jacka Kowrygo, P.U. – H „Inwest-Dom” Jacek Kowrygo, ul. Kasprzaka 23/10, 44-121 Gliwice, wystąpiła do Wójta Gminy Domaradz o wydanie decyzji w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. BRZ7005\_A na działce nr ewid. 4234 w miejscowości Golcowa. Pismem z dnia 29.09.2017 r. Wójt Gminy Domaradz wezwał Inwestora do uzupełnienia materiałów niezbędnych do wydania decyzji. Następnie Wójt Gminy Domaradz dokonał rozważenia na okoliczność potencjalnego znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary Natura 2000 ( pismo z dnia 11.01.2018 r., znak GPiB.6730.18.2017.) Według zebranych w powyższej sprawie materiałów dowodowych złożonych przez Inwestora planowane przedsięwzięcie nie miało znaczącego, potencjalnego oddziaływania na przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000 i nie będzie naruszać integralności tych obszarów.

Na podstawie art.56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art.46 ust.3 ustawy o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych Wójt Gminy Domaradz obowiązany jest ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą: *Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp z o.o. BRZ7005\_A*, na działce nr ewid. 4234 w miejscowości Golcowa oraz dokonać uzgodnień wynikających z art.53 ust.4. Projekt powyższej decyzji przygotowano na podstawie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz rozporządzenia wykonawczego do ustawy z dnia 26 sierpnia 2003 r.( Dz.U. Nr 164 poz.1589) z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzania. Ponadto gmina nie ogłosiła zamiaru przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym:

- zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania terenu

i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej na podstawie obowiązujących ustaw,

- zgodnie z art.50 ust. 4 w/w, wymagane jest ustalenie warunków zabudowy w drodze decyzji przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu analizy zgromadzonego materiału dowodowego, a także warunków i zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, wynikających z przepisów odrębnych jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzono, co następuje:

- planowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ewid. 4234 w miejscowości Golcowa, w Gminie Domaradz, w województwie podkarpackim, na terenie jednostki ewidencyjnej Domaradz 180202\_2 w Obrębie 0003 Golcowa,
- w sąsiedztwie obszaru zamierzenia inwestycyjnego znajdują się działki prywatne (grunty rolne i tereny zabudowy mieszkaniowej),
- zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem niniejszej decyzji zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. ( t.j. Dz.U.2018 poz. 121) jest inwestycją celu publicznego, a planowana inwestycja pozwoli na obsługę użytkowników sieci telefonii komórkowej PLAY,
- w świetle art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ( t.j. Dz.U. 2017 poz.1161) obszar terenu objętego wnioskiem ( dz. nr ewid. 4234) położony jest na gruntach rolnych IV klasy bonitacyjnej, więc teren ten nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- Inwestor we wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza, że planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, gdyż nie osiągnie ono progów wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( t.j. Dz.U z d. 2016 r. poz. 71 nie wymaga, więc ono przeprowadzenia postępowania oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- zamierzenie inwestycyjne nie wpłynie negatywnie na siedliska przyrodnicze oraz na gatunki roślin i zwierząt i ich siedliska, dla ochrony których wyznaczono obszary Natura 2000, gdyż planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożenia dla siedlisk przyrodniczych i ptaków objętych ochroną, nie narusza korytarzy ekologicznych, nie wymaga także zmiany rzeźby terenu oraz stosunków wodno-gruntowych.
- dojazd do inwestycji przewiduje się z drogi publicznej gminnej Nr 115632R Golcowa – Adamówka poprzez drogę wewnętrzną nr ewid. 4499,
- na podstawie art.6 pkt.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do „ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych”, więc inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, rozumianych w szczególności jako ochrona przed pozbawieniem 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, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia energetyczne i promieniowanie.
- planowana inwestycja została uzgodniona w oparciu o art. 53 ust.4 pkt 5a i pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu



postępowania administracyjnego w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w zakresie ochrony gruntów rolnych i melioracji oraz ze względu na położenie na terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc powyższe pod uwagę, jak również fakt, że w toku postępowania żadna z zainteresowanych stron nie wniosła istotnych uwag i zastrzeżeń -orzeczono jak w sentencji decyzji.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek ustalono lokalizację planowanej inwestycji celu publicznego na w/w działce biorąc pod uwagę przepisy odrębne i dokumenty złożone przez wnioskodawcę.

## POUCZENIE

Zgodnie z art. 55, art. 63 ust.2, ust. 4, ust.5, art. 65 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

- 1) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę,
- 2) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich,
- 3) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją,
- 4) decyzja, za zgodą strony na rzecz, której decyzja została wydana może zostać przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przejmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji; stronami postępowania o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi dokonuje się przeniesienia decyzji,
- 5) decyzja wygasa jeżeli:
  - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż wydane w tej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie ul. Bieszczadzka 1, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

**Załączniki stanowiące integralną część decyzji:**

- 1) Załącznik graficzny do decyzji nr 1 sporządzone na kopii mapy zasadniczej do celów opiniotawczych w skali 1: 1000.
- 2) Załącznik tekstowy do decyzji nr 2 – analiza warunków, zasad zagospodarowania i zabudowy terenu wraz z analizą stanu prawnego i faktycznego.

Z up. Wójta  
INSPEKTOR  
*Jan Kozłowski*

**Otrzymują:**

- 1.P4 SP. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa,
- 2.Pelnomocnik Inwestora: P. Jacek Kowrygo P.U.H. Inwest-Dom  
ul. Kasprzaka 23/10, 44-121 Gliwice,
- 3.P. Stanisław Dytko zam. Golcowa 415A, 36-230 Domaradz,
4. A/a.