

PP.6733.4.2015

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2013.267 j.t.).
- art.50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 1 oraz art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. 2015.199.t.j.) oraz art. 10 ustawy z 28 listopada 2003 r o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie niektórych innych ustaw ( Dz. U. z 2010 r, Nr 102, poz. 651).
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).
- oraz przepisów odrębnych

po rozpatrzeniu wniosku Pani Joanny Limanowskiej, zam. Biała 62, 59-225 Chojnów, występującej na podstawie Pełnomocnictwa Nr 09/01/2015/POZ w imieniu;

**P4 Sp. Z o.o.**  
**ul. Taśmowa**  
**02-677 Warszawa**

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY o nazwie ZLT 3041, na działce nr 318 obręb Wojciechów gmina Zagrodno oraz przyłącza energetycznego, przebiegającego przez działki nr 318, 324/2 obręb Wojciechów.

**1.Rodzaj inwestycji:**

- Budowa bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY – ZLT 3041 wraz z przyłączem energetycznym.

**1.1.Zakres rzeczowy planowanej inwestycji:**

- Wieża stalowo-kratowa o maksymalnej wysokości 62 n.p.t.
- Zestaw anten sektorowych UMTS 900/UMTS 2100
- Zestaw anten radioliniowych
- Szafa techniczna na urządzenia sterujące
- Przyłącze energetyczne
- Ogrodzenie stacji bazowej

Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone zostały na mapie w skali 1: 1 000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności;**

**2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Zagospodarowanie terenu inwestycji winno uwzględniać wymogi określone w art.61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania teren w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz. 1588 z 2003 r).

- Zagospodarowanie terenu inwestycji przyjąć wg zasad określonych w Załączniku Nr 1 do decyzji.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawężnika drogi gminnej 15 m.
- Działka projektowanej stacji bazowej powinna być ogrodzona.
- Wykonać zjazd z drogi gminnej.
- Projektowany kabel energetyczny wykonać na warunkach właściciela lub zarządcy..
- Należy zachować wymagane przepisami odrębnymi, normatywne odległości od istniejących obiektów oraz granic geodezyjnych.
- Inwestycja winna spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 z 2003 r, poz. 1883).
- Inwestycja winna spełniać wymogi Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U.2003.Nr 130, poz. 1193).

Inwestycja winna być realizowana w oparciu o dokumentację uwzględniającą wymogi ustaw:

- Prawo budowlane ( Dz.U.2013 r. poz. 1409 ze zm.) z dnia 16 kwietnia 2004
- Prawo Telekomunikacyjne (Dz.U.2014 r. poz. 243).
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz U z 2013 r. poz.260).
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2013 r. poz.1232).
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2003 r. poz.1205 ze zm).
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz.627 ze zm).
- Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r poz. 145 ze zm).
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2013 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm).
- Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U.2003.Nr 130, poz. 1193).
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U z 2003 r. Nr 121, poz. 1139).
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie ( Dz. U Nr 25, poz.133)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz .U z 2003 r. Nr 120, poz. 1133).
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy ( teks jedn. Dz. U. 2003 r. Nr 169, poz. 1650).

## **2.2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 2.2.1. Inwestycję należy projektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.
- 2.2.2. Inwestor na podstawie opracowanej - „Kwalifikacji przedsięwzięcia „, wykonanej zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010. Nr 213, poz. 1397) stwierdził, że rozpatrywana stacja bazowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

W związku z powyższym i w myśl art.71 ust.2 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 (Dz. U. 2008.199.1227), niniejsza inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

- 2.2.3. Ustala się, że zagospodarowanie terenu oraz działalność inwestycyjna na obszarze objętym decyzją nie spowoduje pogorszenie stanu środowiska.
- 2.2.4. Wieś Wojciechów, jako zabytkowy, historycznie ukształtowany układ przestrzenny, znajduje się w wykazie zabytków wskazanych do wpisu do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ( art.7 oraz art. 8 ustawy z dnia 18 marca 2010 r o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw Dz. U. Nr 75 poz. 474)
- 2.2.5. Inwestycję należy prowadzić zgodnie z przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z 2006 r ze zm).

**2.3. W zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw a w związku z tym nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczegółowych warunków zabudowy.

**2.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 2.4.1. Dostępność komunikacji stacji z drogi gminnej.
- 2.4.2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgodnić odpowiednio z administratorami sieci i urzędów w przewidywanym zakresie zaopatrzenia w poszczególne media:
- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez „TAURON” Dystrybucja S.A Oddział w Legnicy.
  - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
  - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
  - odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy
  - usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy
  - zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy
  - przyłączenie do sieci telefonicznej – nie ustala się.
- 2.4.3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z odpowiednimi administratorami tych systemów.
- 2.4.4. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji przyłączy, a niepozostających w dyspozycji inwestora, należy uzgodnić z właścicielami tych terenów
- 2.4.5. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z odpowiednimi administratorami tych systemów.

**2. 5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;**

- 2.5.1. W przypadku, kiedy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać uzgodnień z ich właścicielami.
- 2.5.2. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości inwestora.
- 2.5.3. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę interesów osób trzecich, respektując wymagania określone ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo budowlane ( Dz. U. 2004 r. Nr 93, poz. 888, z 30.04.2004 r, z poz, zm )

2.5.4. Roboty budowlane realizować zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. ( Dz. U z 19.03.03 r nr 47, poz.401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r (Dz. U z dnia 10.07.03 r nr 120, poz. 1126) w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## 2.5. Uzgodnienia;

Planowana inwestycja została uzgodniona przez:

Projekt niniejszej decyzji przesłano pismem PP.6733.4.2015 z dnia 25 września 2015 r do uzgodnienia do:

- Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, który Postanowieniem nr 423/2015 (pismo L/N.5151.218.2015.ML z dnia 6 października 2015 r umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji, że względu na fakt, iż planowana inwestycja mieści się poza obszarem zabytkowego układu ruralistycznego wsi Wojciechów.
- TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy, który pismem TD/OLG/OMR/2015-10-121.0000001 z dnia 5.08.2015 r pozytywnie zaopiniował projekt decyzji.

## 2.6. Strony postępowania;

Strony postępowania administracyjnego ustalono na podstawie art. 28 kpa, który stanowi, iż stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Zgodnie z prawem interes prawny mają właściele i użytkownicy wieczystości nieruchomości sąsiadujących (graniczących) z terenem inwestycji oraz właściele i użytkownicy wieczystości gruntów dalej położonych pod warunkiem, że wykażą się interesem prawnym, czyli wykazaniem popartym normą prawną szkodliwego oddziaływania inwestycji na otoczenie ( post. WSA w Gdańsku z dnia 10 listopada 2011 r. II SA/Gd 653/11, wyr. WSA w Bydgoszczy z dnia 2 czerwca 2011 r. II SA/Bd 318/11, wyr. WSA w Bydgoszczy z dnia 2 czerwca 2011 r. II SA/Bd 328/111).

## UZASADNIENIE:

Pani Joanna Limanowska zam. Biała 62, 59-225 Chojnów, na podstawie Pełnomocnictwa Nr 09/01/2015/POZ, wystąpiła w imieniu P4 Sp. Z o.o. 02-677 Warszawa ul. Taśmowa 7, o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY o nazwie ZLT 3041, na działce nr 318 obręb Wojciechów gmina Zagrodno oraz przyłącza energetycznego, przebiegającego przez działki nr 318, 324/2 obręb Wojciechów.

Zgodnie z art. 6 pkt.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm) inwestycja ma służyć realizacji inwestycji celu publicznego.

Teren przewidziany pod budowę stacji (część działki nr 318 obręb Wojciechów) stanowi grunt rolny kl IV a.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397, § 3 pkt70).

*Teren objęty decyzją nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Obecnie teren ten nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.

Ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt3 i art.48 ustawy planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym, nie są, więc wymagane uzgodnienia z wojewodą i marszałkiem województwa.

Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp) w przypadku braku planu miejscowego, inwestycja celu publicznego (art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm) jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej ( art. 28, 61 §1 i §4, art. 73 §1 i 2 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2013, poz. 267) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania zawiadomiono strony indywidualnie oraz w drodze obwieszczenia, które zostało wywieszone na tablicy informacyjnej urzędu, umieszczone na stronie internetowej urzędu, oraz przekazane sołtysowi wsi celem umieszczenia na tablicy informacyjnej we wsi Wojciechów.

Zainteresowane strony mogą składać odwołania od wydanej decyzji. W odwołaniu muszą wyraźnie wskazać, co zarzucają wydanej decyzji, jakie są ich żądania a także poprzeć swoje odwołanie stosownymi dowodami.

Stosownie do postanowień art. 50 ust. 4 uopizp projekt decyzji został sporządzony przez urbanistę – uprawnienia urbanistyczne MGPIB nr 168/87.

Oryginał projektu znajduje się w aktach postępowania administracyjnego.

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są wymogi prawne oraz nie występują sprzeczności zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

#### POUCZENIE:

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).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (art.63, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wójt stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art.65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:

- Inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- Zachodzą okoliczności, o których mowa w art.65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz zawierać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki :

1. Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji – Załącznik Nr 1.
2. Załącznik Nr 2 do decyzji

Projekt decyzji opracował:  
urbanista Janusz Horńko  
uprawnienia urbanistyczne MGPIB Nr 168/87



**WÓJT**  
*[Signature]*  
**Tadeusz Szklarz**

Otrzymują strony:

1. Inwestor – P4 Sp. o.o. 02-677 Warszawa, Taśmowa 7
2. Pełnomocnik inwestora- Joanna Limanowska, 59-225 Chojnów, Biała 6a
3. Zarząd Powiatu Złotoryjskiego, 59-500 Złotoryja, Pl. Niepodległości 8
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, ul. Zamkowa 2
5. TAURON Dystrybucja S.A. 59-220 Legnica, Partyzantów 21
6. Gmina Zagrodno
7. Małgorzata Suchecka, 59-516 Wojciechów 65
8. Kaczmarczyk Robert i Anna, Wojciechów 46
9. Wujda Jan, Wojciechów 23
10. Kwapisz Marek i Zdzisława Madej-Kwapisz, Wojciechów 52
11. Konarski Zbigniew, 59-225 Gołaczów 31.
12. Adw. Dawid Śliwa, ul. Gwarna 21, 50-001 Wrocław

UISZCZONO OPŁATĘ SKARBOWĄ	
w wysokości	104,-
za	decyzję celu publicznego
	PP. 6733.4.2015
w dniu	13.11.2015r.
	na konto Urzędu Gminy Zagrodno
	nr 82 86 58 0009 0017 3544 2000 0020
Marek Kwapisz	
(imię, nazwisko, podpis i stanowisko służbowe)	



## definition

muina 022605\_2. 7. Agardina  
0009. Wojciechów  
Wojciechów  
3242, 318, 317, 3283, 3284

**wieś Wojciechów, Gmina Zagrodno**  
Załącznik Nr 1 do Decyzji P.P.67/33.4.2015 z dnia 16

Wadon's correspondence illustrates an early involvement in the

*Journal of Interpersonal Violence 26(11)*

[illegible]

## Oznaczenia

granicza lokalizacji  
nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m  
kierunek zjazdu na działkę

opracował: ~~Janusz Hložko~~  
urbanistę ~~Janusza Hložka~~  
uprzedzenia urbanistyczne MGPB nr 168/87

Uwaga: projekt decyzji opracowano na projekcie zagospodarowania terenu PLAY. Pomniejszono w celu reprodukcji.

1. --- Granica drzewi
2. Proglotowana woda
3. Teen łowczyj
4. Proglotowana uziębion śmiejce
5. Złaga lablowe
6. Kobl'zasłajcy
7.  Załg ponedziornywinygo oddzi wywani  
pirmilawia łaci obłoknagłagłozmca mławy sekłowony  
plimawy łaci obłoknagłagłozmca mławy sekłowony

[illegible]

WÓJT  
Tadeusz Szklarz

**Tadeusz Szklarz**





**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY,  
WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I  
PRAWNEGO TERENU, CZĘŚĆ TEKSTOWA:  
WOJCIECHÓW  
działka nr 318**

**Uzasadnienie do decyzji:**

Na podstawie Pełnomocnictwa Nr 09/01/2015/POZ, Pani Joanna Limanowska, zam. Biała 62, 59-225 Chojnów, wystąpiła w imieniu P4 Sp. z o.o. 02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 7, o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY, o nazwie ZLT 3041, na działce nr 318 obręb Wojciechów gmina Zagrodno oraz budowy przyłącza energetycznego, przebiegającego przez działki nr 318, 324/2 obręb Wojciechów.

W sąsiedztwie działki nr 318 występują tereny rolne z zabudową gospodarczą oraz mieszkaniową, (co obrazuje załączone zdjęcie terenu lokalizacji bazy).

Do wniosku dołączono następujące dokumenty:

- Opis inwestycji
- Kopię mapy zasadniczej w skali 1:1 000
- Kopię mapy ewidencji gruntów w skali 1:1 000
- Wypisy z rejestru gruntów
- Kwalifikację przedsięwzięcia- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej

Projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej sieci „PLAY” obejmuje:

- Wieżę stalowo-kratową
- Kontener do instalacji urządzeń telekomunikacyjnych
- Przyłącze energetyczne kablowe
- Ogrodzenie działki
- Zjazd na działkę

Stacja bazowa stanowi inwestycję celu publicznego, zlokalizowana zostanie na wydzielonej części działki nr 318 w obrębie geodezyjnym Wojciechów, gmina Zagrodno.

Niniejszą analizę sporządzono zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ma ona na celu rozpoznanie warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, ustaleniu właścicieli i władających oraz wszystkich uwarunkowań dotyczących objętego planowaną inwestycją terenu.

**1. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Część działki nr 318 obręb Wojciechów, na której zostanie zlokalizowana stacja bazowa telefonii cyfrowej, wg załączonej kopii mapy ewidencyjnej stanowi grunt rolny RIV a. Budowa stacji, ze względu na klasę gruntu nie wymaga uzyskania zgody na przekształcenie gruntów rolnych na cele inwestycyjne.

Wg załączonej do wniosku „Kwalifikacji przedsięwzięcia” zasięgiem oddziaływania pól elektromagnetycznych są objęte następujące działki lub ich części: nr329/2, 328/3, 328/4, 327/2, 326/2, 317, 318, 373.

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r kpa (Dz. U z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami) wnioskodawca, właściciele w/w działek są stronami postępowania.

Stan prawny terenu wynika z załączonych do wniosku wypisów z rejestru gruntów oraz wykazu właścicieli i władających.

## **2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

Działka nr 318 stanowi grunt rolny kl. IV a. Budowa stacji, ze względu na minimalną powierzchnię i klasę gruntu nie wymaga uzyskania zgody na przekształcenie gruntów rolnych na cele inwestycyjne. W sąsiedztwie projektowanej stacji występuje luźna zabudowa siedliskowa o wysokości do dwóch kondygnacji.

Przepisy odrębne jak np. obszary i tereny górnicze, przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz inne wymienione w art. 53, ust 4 uopizp, nie dotyczą w/w działki a więc lokalizacja planowanej inwestycji nie jest z nimi sprzeczna.

Przepisem odrębnym mającym tutaj zastosowanie jest Ustawa Prawo Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 121 pkt.2 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 18 maja 2005 r (Dz. U. z 2005 r nr. 113, poz. 954) użytkownik urządzenia obowiązany jest do wykonywania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych oraz zapewnienia najlepszego stanu środowiska, co najmniej na poziomie dopuszczalnym.

## **3. Ocena stopnia uciążliwości projektowanej stacji wynikająca z dokumentacji oraz przeprowadzonych uzgodnień:**

Inwestor, do wniosku o wydanie decyzji przedłożył „Kwalifikacja przedsięwzięcia instalacja radiokomunikacyjna P4 ZLT3041” opracowaną przez "CCELL-TEL" 64-520 Obrzycko, Gaj Mały 34, mgr inż. Robert Weinstok, maj 2015 r.

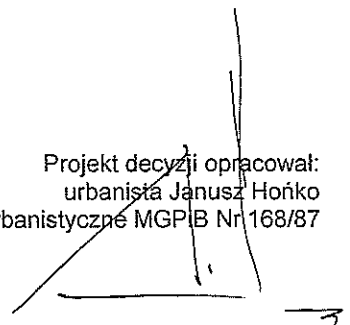
Z opracowania tego wynika, że:

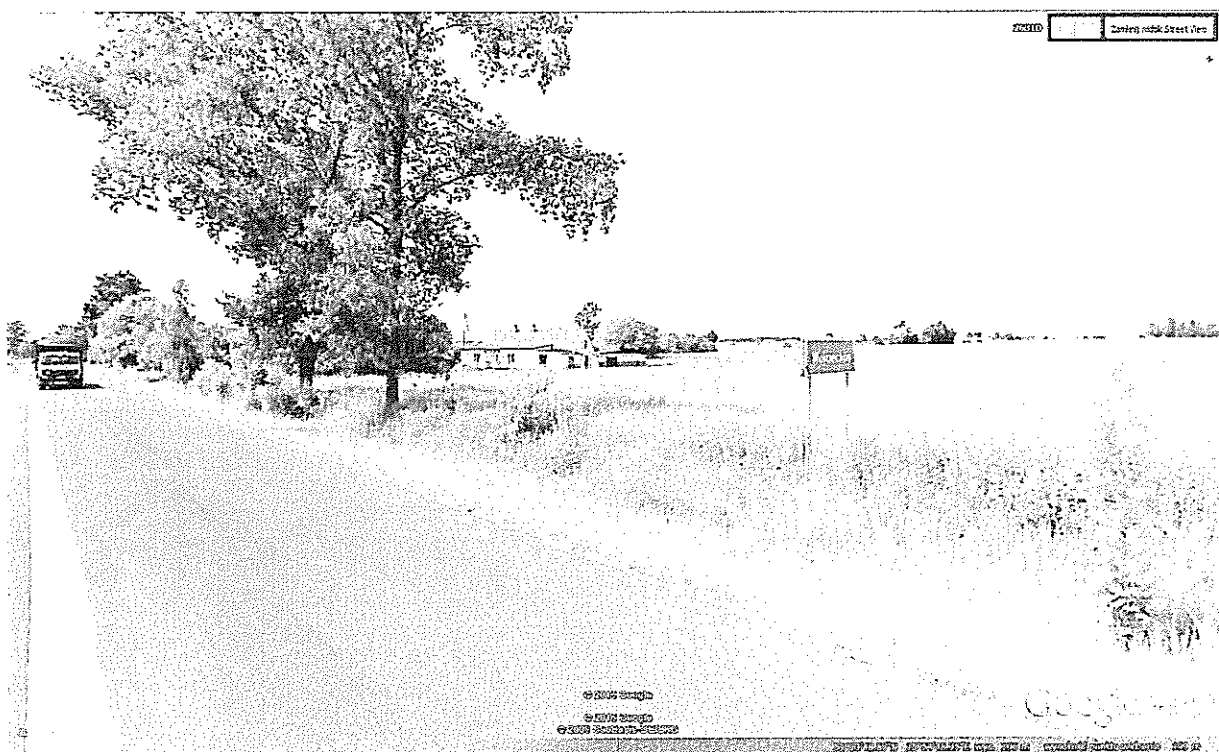
- inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska
- zasięg ponadnormatywnego oddziaływania elektromagnetycznego nie sięgnie istniejącej zabudowy
- nie jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko
- nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia
- użytkownik urządzenia jest zobowiązany do wykonywania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania instalacji, każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji.

## **4. Wnioski:**

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są wymogi prawne oraz nie występują sprzeczności zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji opracował:  
urbanista Janusz Hońko  
uprawnienia urbanistyczne MGPIB Nr 168/87





Widok terenu lokalizacji

P

P

