

**DECYZJA NR 5 /2022 (projekt)**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),

po rozpatrzeniu wniosku **złożonego przez TELECOM INFRASTRUCTURE ASSETS POLAND Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kamiennogórskiej 22, 60-179 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Andrzeja Szymańskiego, adres korespondencyjny: ul. Wyrzykowskiego 5A/121, 03-142 Warszawa w dniu 07.09.2022 r.**

**u s t a l a m**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **Budowie telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalacją radiokomunikacyjną** na dz. nr ew. 55 obręb 0015 - Skrzywno, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

**I. Rodzaj inwestycji** – Infrastruktura techniczna.

**II. Inwestycja obejmuje:**

- a) Budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalacją radiokomunikacyjną, w skład którego wchodzić będą: wieża telekomunikacyjna o wysokości całkowitej max. do 43 m n.p.t. wraz z osprzętem, instalacja radiokomunikacyjna (urządzenia i systemy antenowe), ogrodzenie o maksymalnych wymiarach – 12,0 x 12,0 m oraz wewnętrzna linia zasilająca nN.

W skład inwestycji wchodzić będą:

- wieża telekomunikacyjna o wysokości max. do 43 m n.p.t. wraz z osprzętem (drogami kablowymi i włazową, instalacją uziemiającą i odgromową);
- instalacja radiokomunikacyjna złożona z urządzeń telekomunikacyjnych posadowionych na ramie stalowej u podnóża wieży oraz zawieszonych na wieży, w tym systemów antenowych (anten sektorowych, radioliniowych i modułów radiowych) wraz z okablowaniem;
- ogrodzenie o wymiarach maks. 12,0 x 12,0 m (ażurowe z siatki stalowej, zwieńczone w górnej części drutem kolczastym z furtką wejściową);
- wewnętrzna linia zasilająca nN.

Na wieży znajdować się będą:

- anteny sektorowe;
- anteny radioliniowe (min. 1 szt.);
- urządzenia łączności radiowej.

**III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:**

**1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) Budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalacją radiokomunikacyjną jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 11 100 m<sup>2</sup>;
- c) stan faktyczny terenu: sady (S-RIVb, S-RV);

- d) stan prawny terenu:
- dz. nr ew. 55, o. Skrzywno – charakter własności/władania: własność - prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – sady (S-RIVb, S-RV).
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- f) wskaźniki zabudowy:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – ustala się nie więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji,
  - udział terenów biologicznie czynnych – ustala się na nie mniej niż 60% powierzchni terenu inwestycji,
- g) wysokość wieży telekomunikacyjnej: 43 m n. p. t.,
- h) na wieży zostaną zainstalowane następujące anteny sektorowe oraz radioliniowe:

ANTENY SEKTOROWE							
Sektor	Azymut	Wysokość środka elektr. anten	Numer anteny	Pasmo	Pochylenie wiązki głównej	EIRP na pasmo	EIRP na antenę
-	[°]	[m n.p.t.]	-	[MHz]	[°]	[W]	[W]
S1	80°	39,00 m	A1	900 800 1800 2100	2 - 12	3382 3156 6984 7836	21358
S2	190°	39,00 m	A2	900 800 1800 2100	2 - 12	3382 3156 6984 7836	21358
S3	310°	39,00 m	A3	900 800 1800 2100	2 - 12	3382 3156 6984 7836	21358

ANTENY MIKROFALOWE			
Azymut	Antena średnica	Wysokość środka elektrycznego anten	EIRP na antenę
[°]	[m]	[m n.p.t.]	[W]
268	0,6	39,00	10472

i) budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalacją radiokomunikacyjną jest inwestycją uzupełniającą dla prawidłowego działania infrastruktury.

## 2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą 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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071),
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,

- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).
- d) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840)
- e) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - 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 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- g) teren inwestycji sąsiaduje z terenami kolejowymi.

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

- a) zaopatrzenie w energię z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej gminnej 3333W (dz. nr ew. 14 – ul. Kolejowa) poprzez drogę wewnętrzną na dz. nr ew. 217 bądź na dz. nr ew. 311 oraz istniejące zjazdy.

### 4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
  - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
  - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

## IV. Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), z następującymi organami:

- a) **Starostą Przysuskim**  
- postanowienie znak:..... z dnia .....r.
- b) **Prezes Urzędu Transportu Kolejowego**  
- postanowienie znak:..... z dnia .....r.

## V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A, wyznaczono na mapie w skali 1:1000.

## UZASADNIENIE

Na wniosek **TELECOM INFRASTRUCTURE ASSETS POLAND Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. **Kamiennogórskiej 22, 60-179 Poznań**, reprezentowanej przez pełnomocnika **Pana Andrzeja Szymańskiego**, adres korespondencyjny: **ul. Wyrzykowskiego 5A/121, 03-142 Warszawa** wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji

polegającej na **Budowie telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalacją radiokomunikacyjną**, na dz. nr ew. 55 obręb 0015 - Skrzywno, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne elementy wyszczególnione w art. 52 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

- 1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Wieniawa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**
- 2. 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 § 1 k.p.a.).**
- 3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania ( art. 130§ 4 k.p.a. ).**

Projekt decyzji przygotowała:  
mgr inż. arch. Agata Stępień  
nr upr. SW-86/2010  
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

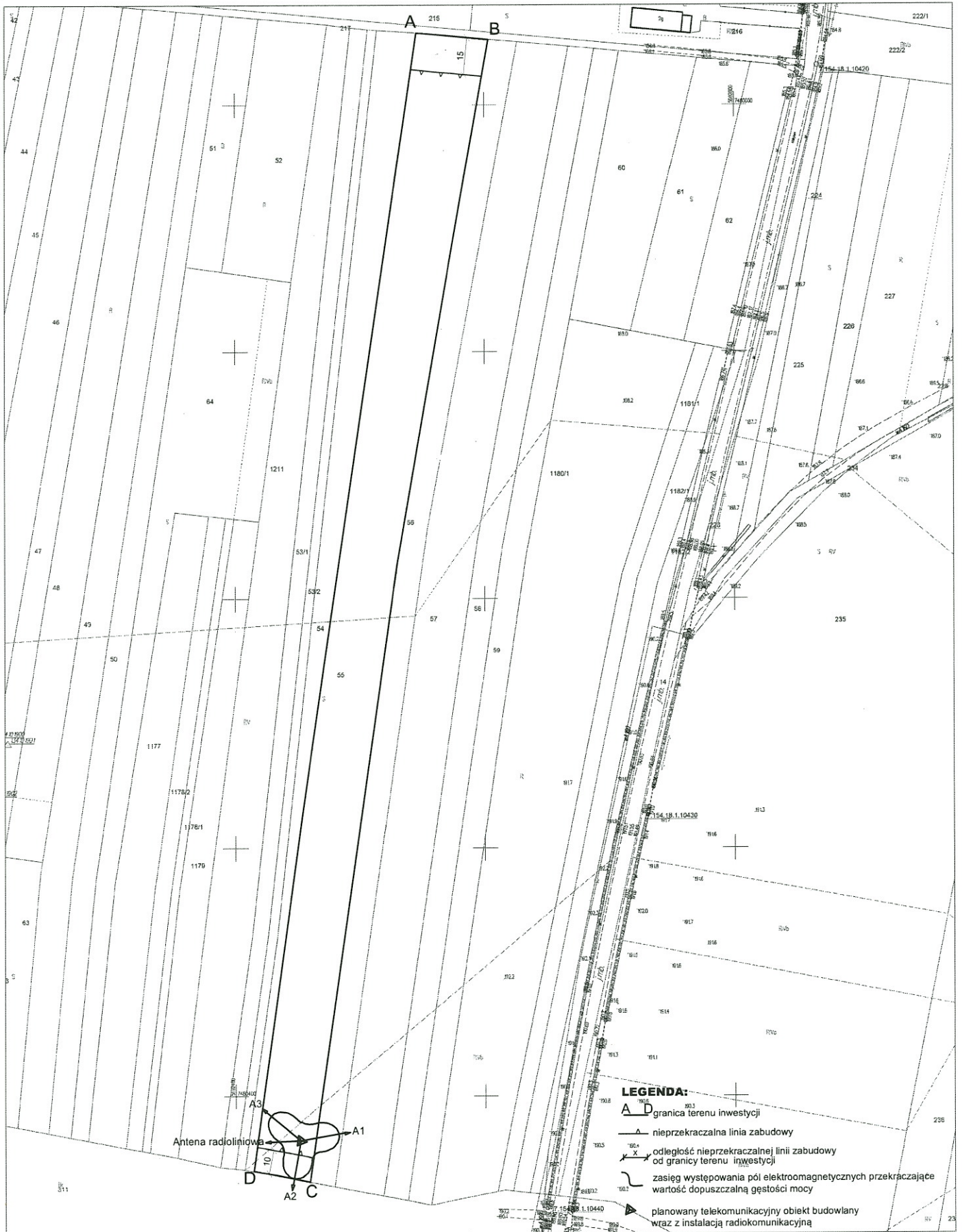
Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1. do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania (wg wykazu w aktach sprawy),
- 2) tablica ogłoszeń,
- 3) aa.

Załącznik nr 1  
do decyzji nr .....  
z dnia .....



( projekt)

## ANALIZA

**warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **Budowie telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalacją radiokomunikacyjną**, na dz. nr ew. 55 obrębnie 0015 - Skrzywno, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

### 1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.

Funkcją terenu w obszarze planowanej inwestycji są sady (S-RIVb, S-RV). Teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 11 100 m<sup>2</sup>. Brak jest wysokościowych obiektów technicznych.

### 2) Stan faktyczny i prawny terenu.

- dz. nr ew. 55, o. Skrzywno – charakter własności/władania: własność - prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – sady (S-RIVb, S-RV).

### 3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

- zaopatrzenie w energię z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej gminnej 3333W (dz. nr ew. 14 – ul. Kolejowa) poprzez drogę wewnętrzną na dz. nr ew. 217 bądź na dz. nr ew. 311 oraz istniejące zjazdy.

### 4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych tj.: sady (S-RIVb, S-RV). Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2022 r. poz. 503).

### 5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:

- a) Działka położona jest poza obszarami chronionymi.
- b) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - 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 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. Poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień

nr upr. SW-86/2010

członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Załącznik nr 3  
do decyzji nr .....  
z dnia .....

