

DECYZJA NR 7 / 2021
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4, art. 54, art. 56, art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku firmy P4 Sp. z o.o. z dnia 26.10.2020 r. (data wpływu do Urzędu 27.10.2020 r.) złożonego przez Pełnomocnika Panią Patrycję Balcarek,

USTALAM

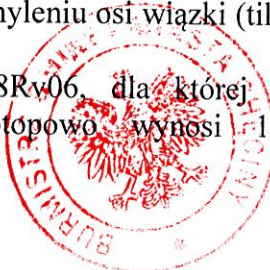
na rzecz firmy P4 Spółka z o.o. z siedzibą ul. Taśmowa 7 kod 02-677 Warszawa, następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na:

- 1. Rodzaj inwestycji: Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr KIE4418A wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zasilaniem energetycznym na działce o nr ewid. 137/1, obręb 0005 Łukowa, gmina Chęciny.**

Inwestycja stanowi działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym).

1.1. Charakterystyka inwestycji:

- 1) Wieża kratowa o wysokości do 61,95 m n.p.t.,
- 2) Zespół anten parabolicznych zamontowanych na wieży (2 anteny):
 - a) RL1, zawieszona na wysokości 56,5 m, az.33°;
 - b) RL2, zawieszona na wysokości 56,5 m, az.68°.
- 3) Zespół anten sektorowych zamontowanych na wieży (9 anten - po 3 osobne anteny na sektor) na wysokości 59,0 m n.p.m.;
 - a) HUAWEI ADU4518Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 186,02 W i azymucie 20°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie LTE 800 MHz;
 - b) HUAWEI ADU4518Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 186,02 W i azymucie 140°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie LTE 800 MHz;
 - c) HUAWEI ADU4518Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 186,02 W i azymucie 270°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie LTE 800 MHz;
 - d) HUAWEI ADU4518Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 186,02 W i azymucie 20°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie LTE 800 MHz;
 - e) HUAWEI ADU4518Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 186,02 W i azymucie 140°,



1

- o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie LTE 800 MHz;
- f) HUAWEI ADU4518Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 186,02 W i azymucie 270°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie LTE 800 MHz;
 - g) HUAWEI A704517Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 1012,95 W i azymucie 20°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie UMTS 900 MHz;
 - h) HUAWEI A704517Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 1012,95 W i azymucie 140°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie UMTS 900 MHz;
 - i) HUAWEI A704517Rv06, dla której maksymalna równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi 1012,95 W i azymucie 270°, o maksymalnym pochyleniu osi wiązki (tilt) 10°, pracująca w systemie UMTS 900 MHz;
- 4) Urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze zlokalizowane w szafach aparaturowych u podstaw wieży,
 - 5) Instalacja zasilająca i odgromowa z wewnętrzną linią zasilania.

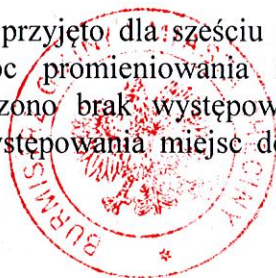
2. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:

2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

2.1.1. Zgodnie z § 2 pkt 1 lit. „h” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589) pod względem rodzaju zabudowy, obiekt budowlany stanowi zabudowę infrastruktury technicznej (funkcja – usługi w zakresie telekomunikacji).

2.1.2. Warunki wynikające ze stanu technicznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji:

- 1) W pobliżu planowanej inwestycji, miejsca dostępne dla ludności oraz miejsca potencjalnie dostępne dla ludności nie występują w osi głównej promieniowania anten sektorowych. Zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikacją przedsięwzięcia tj. „Kwalifikacji instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej P4 pod względem oddziaływania na środowisko w oparciu o *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)* wraz z obliczeniami poziomu pól elektromagnetycznych oraz graficznym modelem obszaru oddziaływania dla stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr KIE4418A – przedmiotowa inwestycja spełnia wymogi w/w rozporządzenia.
- 2) Dla przedmiotowej inwestycji stacji przyjęto dla sześciu anten sektorowych (azymuty 20⁰, 140⁰, 270⁰) równoważną moc promieniowania izotropowo zawierającą się w przedziale **100-500 W** – stwierdzono brak występowania miejsc dostępnych dla ludności oraz brak potencjalnego występowania miejsc dostępnych dla ludności (brak



ustalonych warunków zabudowy) w odległości do **20 m** od środka elektrycznego anten na kierunku głównej osi wiązki promieniowania (pochylenia minimalne – 0⁰ i maksymalne 10⁰).

- 3) Dla przedmiotowej inwestycji stacji przyjęto dla trzech anten sektorowych (azymuty 20⁰, 140⁰, 270⁰) równoważną moc promieniowania izotropowo zawierającą się w przedziale **1000-2000 W** – stwierdzono brak występowania miejsc dostępnych dla ludności oraz brak potencjalnego występowania miejsc dostępnych dla ludności (brak ustalonych warunków zabudowy) w odległości do **70 m** od środka elektrycznego anten na kierunku głównej osi wiązki promieniowania (pochylenia minimalne – 0⁰ i maksymalne 10⁰).

2.1.3. Dla projektowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki drogi publicznej powiatowej 0156T–min. 214,0 m oraz od granicy działki drogi wewnętrznej gminnej (nr ewid. dz. 124) – min. 15,0 m. Odległości mierzone po granicy zachodniej terenu inwestycji (pkt 1-8) i zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- 2) Niniejsze przedsięwzięcie należy projektować i realizować w oparciu o obowiązujące przepisy, Polskie Normy i zasady wiedzy technicznej dotyczące programu techniczno-budowlanego.
- 3) Inwestycję należy projektować w sposób bezkolizyjny dla istniejącej zabudowy, uzbrojenia terenu i zieleni. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji dla których określa się niniejsze warunki, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę w trybie określonym ustawą Prawo budowlane.
- 4) Ostateczny sposób zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji w dostosowaniu do funkcji obiektu stacji bazowej należy zatem ustalić w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę przy założeniu, że wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy /w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,03 (powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 3% powierzchni terenu inwestycji), zaś udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 75% powierzchni działki objętej decyzją.

2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie jest zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz.1839).
- 2) Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 „Ostoja Sobkowsko-Korytnicka” znajduje się w odległości ok. 90 m od północnej granicy terenu inwestycji.
Jego realizacja nie wymagała uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”, o której mowa w ustawie 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 (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).
- 3) Nieruchomość, dla której ustalono warunki zabudowy usytuowana jest poza zasięgiem obszarów chronionych prawem w rozumieniu art. 6 ust. 1 i art. 16 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).
- 4) Planowana inwestycja nie jest położona na terenie, który podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.).

- 5) Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest uzyskanie oddzielnego zezwolenia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- 6) Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.) – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.).
- 7) Teren inwestycji znajduje się poza głównymi zbiornikami wód podziemnych.
- 8) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (grunty rolne ozn. R VIa kl. bonit.).

2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji i dojazd do stacji odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 0156T poprzez dz. 137/1 na zasadzie przejścia i przejazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy;
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w systemy telekomunikacyjne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 6) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy;
- 7) ogrzewanie – nie dotyczy;
- 8) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na teren własnej nieruchomości;
- 9) zewnętrzne oświetlenie terenu nie agresywne dla użytkowników terenów sąsiednich;
- 10) odpady stałe /komunalne/ winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;
- 11) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenie inwestycji – nie dotyczy; pojazdy serwisowe będą parkować poza teren inwestycji.

2.4. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający ochronę przed:

- 1) uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- 2) zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
- 3) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- 5) inwestor uzgodni z zainteresowanymi właścicielami nieruchomości warunki budowy w zakresie związanym z ewentualnym zajęciem terenu.

2.5. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) Nieruchomość objęta decyzją znajduje się poza zasięgiem ustanowionych terenów górniczych, a zatem realizowany obiekt budowlany nie podlega wymogom



sprecyzowanych w ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064).

3. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę Inwestor powinien dołączyć:

- 1) 3 egzemplarze projektu budowlanego wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w Prawie budowlanym;
- 2) dokument uprawniający do dysponowania terenem na cele budowlane (w przypadku współwłaścicieli – pisemną zgodę wszystkich współwłaścicieli);
- 3) ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Linię rozgraniczającą teren inwestycji wyznaczono na mapie znajdującej się w zasobach PODGiK w Kielcach w skali 1: 1000, oznaczonych kolorem czarnym – linią ciągłą i cyframi od 1 do 8, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną część.

UZASADNIENIE

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art. 4 ust. 2, pkt 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wpłynął do Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny w dniu 27.10.2020r. od firmy P4 Spółka z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, złożonego przez Pełnomocnika Panią Patrycję Balcarek.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) inwestycja ta stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy, ponieważ dotyczy obiektów łączności publicznej.

W rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja stanowi działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym). Zatem, w myśl art. 51 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, organem właściwym do wydania niniejszej decyzji jest Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny.

Planowane przedsięwzięcie, przy wskazanych we wniosku parametrach, nie zostało wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Rozporządzenie wskazuje w §2 ust. 1 pkt 7, że do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

„instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:

- a) 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- b) 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- c) 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- d) 20 000 W – przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu



5
Hau

znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna;”

Ponadto, §3 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia wskazuje, że do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

„instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 7, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż:

- a) 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- b) 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- c) 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- d) 1000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- e) 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- f) 5000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- g) 10 000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny – przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny także w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna;”

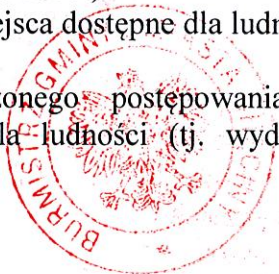
Zatem, zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikacją przedsięwzięcia tj. „Kwalifikacji instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej P4 pod względem oddziaływania na środowisko w oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) wraz z obliczeniami poziomu pól elektromagnetycznych oraz graficznym modelem obszaru oddziaływania dla stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr KIE4418A – przedmiotowa inwestycja spełnia wymogi w/w rozporządzenia.

Dla przedmiotowej inwestycji stacji przyjęto dla sześciu anten sektorowych (azymuty 20° , 140° , 270°) równoważną moc promieniowania izotropowo zawierającą się w przedziale **100-500 W** – stwierdzono brak występowania miejsc dostępnych dla ludności w odległości do **20 m** od środka elektrycznego anten na kierunku głównej osi wiązki promieniowania (pochylenia minimalne – 0° i maksymalne 10°).

Dla przedmiotowej inwestycji stacji przyjęto dla trzech anten sektorowych (azymuty 20° , 140° , 270°) równoważną moc promieniowania izotropowo zawierającą się w przedziale **1000-2000 W** – stwierdzono brak występowania miejsc dostępnych dla ludności w odległości do **70 m** od środka elektrycznego anten na kierunku głównej osi wiązki promieniowania (pochylenia minimalne – 0° i maksymalne 10°).

W pobliżu planowanej inwestycji, miejsca dostępne dla ludności nie występują w osi głównej promieniowania anten sektorowych.

Ponadto, w toku prowadzonego postępowania przeanalizowano potencjalne występowanie miejsc dostępnych dla ludności (tj. wydane decyzje ustalające warunki



zabudowy i zagospodarowania terenu) dla obszarów w odległości do 70 m od środka elektrycznego anten na kierunku głównej osi wiązki promieniowania. W efekcie przeprowadzonej analizy nie stwierdzono, aby dla przedmiotowych obszarów były wydane decyzje o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz w świetle 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*.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym.

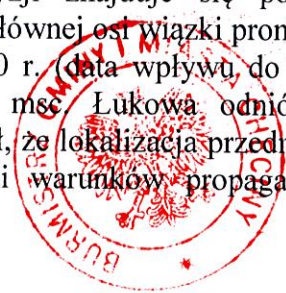
Stosownie do procedury administracyjnej, strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, w szczególności o możliwości składania wniosków, zastrzeżeń i wypowiedzi co do zebranych dowodów i materiałów – zawiadomienie i obwieszczenie z dnia 07.12.2020 r.

W odpowiedzi na powyższe zawiadomienie/obwieszczenie w dniu 11.12.2020 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo mieszkańców miejscowości Łukowa z prośbą o podjęcie interwencji w sprawie przedmiotowego wniosku oraz pismo osoby fizycznej – właścicielki działki o numerze ewid. 134, obręb 0005 Łukowa, gmina Chęciny, wyrażające sprzeciw wobec planowanej inwestycji oraz wnioskujące o zwrócenie się do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o dokonanie pomiarów zgodności dopuszczalnych pól elektromagnetycznych planowanych anten.

W toku prowadzonego postępowania organ przekazał powyższe pisma do Inwestora – celem wyjaśnienia podniesionych w ww. pismach kwestii oraz odniesienia się do wskazanych zarzutów. Ponadto, organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. Odpowiadając na wystąpienie Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 29.12.2020 r. obszernie wyjaśnił, że postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jest początkowym etapem inwestycji oraz wskazał, że to organ administracji architektoniczno-budowlanej, na etapie udzielania pozwolenia na budowę, bada rzeczywiste oddziaływanie stacji bazowej telefonii komórkowej. Ponadto poruszył tematykę związaną z emisją pól elektromagnetycznych – przytoczył obowiązujące przepisy prawne w tej materii. Na zakończenie wskazał, że w dokumentacji dołączonej przez Inwestora do wniosku nie zawarto informacji dotyczącej potencjalnej zabudowy działek sąsiednich oraz nie odniesiono się do ewentualnych wydanych warunków zabudowy.

Prowadząc niniejsze postępowanie organ, kierując się wskazaniem Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, przeanalizował wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogłyby mieć wpływ na przebieg postępowania. W wyniku ustaleń stwierdzono, że w obszarze nieruchomości sąsiednich wydano jedną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy, na budowę jednorodzinne go budynku mieszkalnego, na części działki o numerze ewid. 138/4, obręb 0005 Łukowa, gmina Chęciny, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCD-A. Obszar objęty ustaleniami przedmiotowej decyzji znajduje się poza odległością 70 m od środka elektrycznego anten na kierunku głównej osi wiązki promieniowania.

Pismem z dnia 30.12.2020 r. (data wpływu do Urzędu 05.01.2021 r.) do zarzutów stawianych przez mieszkańców msc. Łukowa odniósł się również Inwestor (poprzez pełnomocnika). W piśmie wskazał, że lokalizacja przedmiotowej stacji bazowej poprzedzona została szczegółowymi analizami warunków propagacji sygnału. Wyjaśnił również, że



7
[Signature]

inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na otaczające środowisko, ponieważ zgodnie z przedłożoną dokumentacją, nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko. Odnośnie zarzutu utraty wartości działek Inwestor podniósł, że temat ten wykracza poza zakres niniejszego postępowania i należy do właściwości innych organów.

Zgodnie z postanowieniami art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po uprzednim uzyskaniu uzgodnień:

- Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Starosty Powiatu Kieleckiego – postanowienie z dnia 15.12.2020 r. (data wpływu do Urzędu 17.12.2020 r.), znak: RO-I.673.1062.2020,
- Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 12.01.2021 r. Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny zawiadomieniem i obwieszczeniem poinformował strony o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Na okoliczność powyższego zawiadomienia/obwieszczenia w dniu 12.02.2021 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo osoby fizycznej – właścicielki działki o numerze ewid. 136/2 obręb 0005 Łukowa, gmina Chęciny, wyrażające sprzeciw wobec planowanej inwestycji.

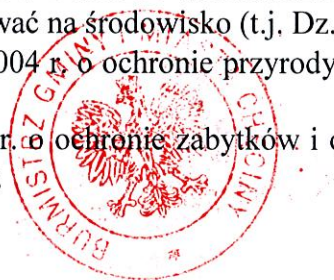
W toku postępowania zakończonem niniejszą decyzją dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz z 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 (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi ustalono, że realizacja powyższej inwestycji nie narusza przepisów ustawowych, a zwłaszcza:

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.);



- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.);
- 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 2020 r., poz. 283 ze zm.);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 6 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 710 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 ze zm.).

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56 w związku z art. 64 ust. 1, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi - co ma miejsce w przedmiotowej sprawie, Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny orzeka jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy w trybie art. 162 § 1 pkt 1 kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją,
- jeżeli przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniami którego, będą sprzeczne warunki określone w tej decyzji.

Decyzja niniejsza uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego w niej określonego, ale kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno - budowlanej.

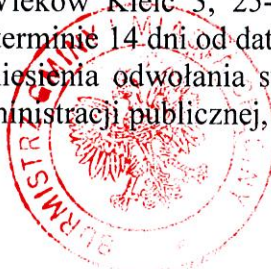
Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami.

W myśl art. 55 w związku z art. 64 ust 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunki zabudowy, ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym sensie, że nie może on wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty decyzją i nie może wykraczać poza warunki nią określone.

Stosownie do postanowień art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), projekt niniejszej decyzji sporządził mgr inż. architekt Karol Skuza, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 932 i 1650).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.



9
[Handwritten signature]

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Małgorzata Romanyszyn
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

Załącznik:

Załącznik graficzny przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających, na mapie geodezyjnej znajdującej się w zasobach PODGiK w Kielcach w skali 1: 1000.

Otrzymują: /za zwr. potw. odbioru /

1. Pani Patrycja Balcarek – Pełnomocnik
2. Strony w sprawie
3. a/a

Do wiadomości: /za zwr. potw. odbioru /

Marszałek Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach
al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce