

**DECYZJA NR RG.6733.44.2020**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

na wniosek:

**T-Mobile Polska S.A.,**  
**ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa**  
**z dnia 30.11.2020 r.**

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

polegającej na:

**budowie telekomunikacyjnego obiektu budowlanego sieci „T-Mobile”  
nr 84846 (N! 67400), obejmującego:**

- **budowę wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją antenową i infrastrukturą towarzyszącą,**
- **budowę ramy podporowej wraz z urządzeniami technologicznymi**
  - **budowę instalacji zasilającej,**
  - **pozostałą niezbędną infrastrukturę techniczną**

na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów, jako działka nr ew. 145/6 (obr. Chotów), gm. Nowe Skalmierzyce.

**I. Rodzaj inwestycji:**

- a) rodzaj inwestycji – budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego,
- b) rodzaj zabudowy – infrastruktura techniczna,
- c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – telekomunikacyjny obiekt budowlany obejmujący: wieżę telekomunikacyjną wraz z instalacją antenową i infrastrukturą towarzyszącą, ramę podporową wraz z urządzeniami technologicznymi, budowę instalacji zasilającej, budowę ogrodzenia oraz pozostałą niezbędną infrastrukturę techniczną.

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

**1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) teren inwestycji musi się zawrzeć w granicach terenu objętego planowaną inwestycją - zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,
- b) usytuowanie planowanej inwestycji w stosunku do rowu stanowiącego działkę nr ewid. 149 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą,
- c) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii sieci elektroenergetycznej – usytuowanie planowanej inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- d) ustalenia dotyczące wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją antenową:
  - powierzchnia terenu przeznaczona pod lokalizację wieży: od 50,0 do 150,0 m<sup>2</sup>,
  - rzędna wierzchołka wieży z odgromnikami – do 55,0 m nad poziom terenu,
  - 3 sektory skierowane na azymuty: 5<sup>o</sup> (o maksymalnym tilcie promieniowania 9<sup>o</sup>), 120<sup>o</sup>, 240<sup>o</sup> (o maksymalnym tilcie promieniowania 10<sup>o</sup>),
- e) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne należy chronić, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia, zniszczenia lub przemieszczenia,

- f) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

## 2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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.) i nie znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) uciążliwość dla środowiska planowanej inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi ani naruszać wód powierzchniowych i podziemnych oraz zachowania standardów jakości życia mieszkańców,
- c) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych neutralizujących negatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące,
- d) w zakresie urządzeń melioracji wodnych:
  - zgodnie z art. 199 ust. 1. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego wykonanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
  - jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
  - jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występuje sieć drenarska planowaną inwestycją należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia melioracji wodnej,
  - w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej terenu należy ją naprawić przywracając jej ciągłość i drożność w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód,
- e) teren znajduje się poza terenami objętymi ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody i prawo ochrony środowiska.

## 3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## 4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) planowaną inwestycją należy realizować zgodnie z przepisami powszechnymi oraz zgodnie z obowiązującymi normami,
- b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia określone w przepisach odrębnych,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na podstawie warunków przyłączenia i umowy o przyłączenie określonych przez właściwego Operatora Systemu Dystrybucyjnego na podstawie obowiązujących przepisów,
- d) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – z drogi wojewódzkiej (działka nr ew. 116) poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr ew. 145/2) na zasadzie własności, współwłasności lub służebności przejścia i dojazdu. Jeżeli nie zostanie spełniony powyższy warunek tj. dostęp komunikacyjny do drogi wojewódzkiej – realizacja planowanej inwestycji będzie niemożliwa – na dotychczasowych warunkach),
- e) zagospodarowanie odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zagospodarowanie działki objętej planowaną inwestycją winno uwzględniać ochronę przeciwpożarową istniejących obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi,
- h) prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- i) zgodnie z § 2.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. nr 130, poz. 1193 z późn. zm.) niniejszą decyzję uzgodniono pismem nr RG.6733.44.2020 z dnia 18.01.2021 r. z Szefostwem Sił Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych,
- j) w trakcie realizacji inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej ustala się konieczność ich przebudowy lub modyfikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ich uzgodnieniu z operatorami sieci. W związku z powyższym obszar inwestycji może ulec zmniejszeniu lub w ogóle przedstawiona lokalizacja inwestycji może okazać się niemożliwa,
- k) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych Inwestor winien wystąpić pisemnie do ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu, o uzgodnienie planu zagospodarowania terenu objętego przedmiotową inwestycją, względem infrastruktury elektroenergetycznej.

5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- b) realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności,
- c) na etapie realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki wynikające z uzyskanych uzgodnień z jednoczesnym zachowaniem wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
- d) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
- e) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar nie jest położony w granicach terenu podlegającego ochronie, w tym na terenach górniczych oraz nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

**III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Granice terenu objętego planowaną inwestycją zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik nr 1 - mapa syt. - wys. w skali 1 : 1000

## UZASADNIENIE

Obszar objęty wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też organ w postępowaniu administracyjnym przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

*Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.*

*Obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszono na urzędowych tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Chotów.*

*W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.*

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane z Zarządem Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, gdyż otrzymał stosowne pismo znak RG.6733.44.2020 o uzgodnieniu w dniu 14.01.2021 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane ze Starostą Ostrowskim, gdyż otrzymał stosowne pismo znak RG.6733.44.2020 o uzgodnieniu w dniu 14.01.2021 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane z odpowiednim Zarządcą drogi, gdyż otrzymał stosowne pismo znak RG.6733.44.2020 o uzgodnieniu w dniu 15.01.2021 r.

Zgodnie z wymogami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – zaświadczenie nr Z-509/KW/351/2014.

## POUCZENIE

*W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę Inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy obowiązującej ustawy Prawo budowlane.*

*Nie ustala się okresu ważności decyzji.*

*Burmistrz Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.*

*Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

*Na podstawie art. 127 a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.*

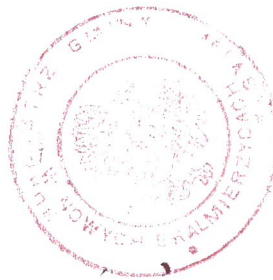
Otrzymują:

1. T-Mobile Polska S.A., ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa
2. Jakub Telega Compact-Project Sp. z o.o. Sp. k., al. Politechniki 22/24 nr lok.410, 93-590 Łódź - pełnomocnik
3. Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy
4. A/a.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego

projekt decyzji opracowała:  
mgr inż. Katarzyna Jastrzębska -Domagała  
Zaśw. nr Z-509/KW/351/2014  
Styczeń 2021 r.



  
**BURMISTRZ**  
*Jerzy Łukasz Walczak*