

Siemień, dnia 21 grudnia 2020 roku

BUA.6733.2.13.2020

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 marca 2020 roku uzupełnionego w dniu 27 października 2020 roku (data wpływu 2 listopada 2020 r) spółki Emitel S.A., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, działającej poprzez pełnomocnika - Pana Piotra Olszewskiego, ul. Leśna 34B/4, 81-549 Gdynia

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

dla Inwestora:

Emitel S.A., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

Przedmiot inwestycji:

Budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową)

Lokalizacja inwestycji:

Pgr-Ryb Siemień, Gmina Siemień, obręb 0022 Pgr-Ryb Siemień, dz. nr ew. 45 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,24 ha

1. Rodzaj inwestycji

- rodzaj i funkcja inwestycji: budowa stacji bazowej z instalacją radiokomunikacyjną
- charakterystyka inwestycji: obiekt infrastruktury technicznej
- sposób zagospodarowania terenu: zgodnie z parametrami określonymi przez inwestora

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie **budowę wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową)**, zgodnie z potrzebami inwestora, na terenach należących do osób prywatnych. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. Nie wyznaczono linii zabudowy. Nie ma podstaw do ustalenia tej linii w stosunku do drogi publicznej, bowiem przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od jej pasa drogowego. Nie ma podstaw do wyznaczania linii zabudowy, ponieważ przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w głębi zabudowy, pozostając bez żadnego związku z drogą publiczną. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się nieurządzoną drogą wewnętrzną. Przedmiotowy teren znajduje się w znacznej odległości od pasa drogowego drogi publicznej (około 80 m);
- b. Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji, wyznaczono parametry zgodnie z wnioskiem z tolerancją +/- 20% :
 - o Projekt przewiduje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z:
 - wieży wolnostojącej
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten sektorowych i radiolinii

- urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży
- wysokość całkowita konstrukcji: do 70 m (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem)
- Powierzchnia inwestycji: do 144 m²

Anteny sektorowe

Sektor	Azymut	Antena	Wysokość środka elektrycznego anten	Pasma	ELEWACJA [zakres]		EIRP na pasmo	EIRP anteny
					kraniec górny	kraniec dolny		
	[°]		[m n.p.t.]		[°]	[°]	[W]	[W]
S1	60	ADU4517R0v06	47,2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	
S2	180	ADU4517R0v06	47,2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	
S3	300	ADU4517R0v06	47,2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	

Anteny radioliniowe

Lp.	Kierunek Kod / Lokalizacja / Kod/nazwa wg MNO	Azymut	Wysokość środka anteny	Średnica anteny	Maksymalne EIRP
		[°]	[m n.p.t.]	[m]	[W]
RL1	WBP PARCZEW POLNA68 PARCZEW CITY DPL	97	45,7	0,6	3020

3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1219 ze zm.);
- ustalenia wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008r. 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.) planowana inwestycja **nie jest ujęta** 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). **Dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych pole elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż 0,1W/m² nie wystąpią w miejscach przebywania i zamieszkiwania ludzi (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Dz.U.2003.192.1883). Zatem ocenia się, że projektowana instalacja nie będzie uciążliwa dla środowiska i ludzi i będzie spełniać wymagania określone w w/wym. rozporządzeniu. Decyzją znak OŚ.6220.08.2019 z dnia 03 marca 2020 roku Wójt Gminy Siemień umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących przedmiotowej inwestycji;**
- ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - **nie dotyczy**;
- ochrona zadrzewień - zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- warunki zaopatrzenia w energię elektryczną - włączenie do istniejącej sieci, na warunkach określonych przez gestora siec. Zapotrzebowanie na energię elektryczną - 20 000 kWh/rok -

- dostarczone przez Właściciela gruntu we własnym zakresie lub z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach dostawcy energii;
- b) ogrzewanie - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- c) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- d) ogrzewanie - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- e) odprowadzanie ścieków - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- f) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- g) odpady - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- h) obsługa komunikacyjna - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- i) stanowiska postojowe - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich 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, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) projekt zagospodarowania musi być wykonany z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z ich zarządcami;
- e) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

5. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:
 - a) projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
 - Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161 ze zm.) przedmiotowy teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z danymi z mapy zasadniczej przedmiotowy teren obejmuje grunty oznaczone jako **RV**;
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochronie przyrody, o których mowa Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55): teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** w obszarze prawnie chronionym;
- 3) Warunki i wymagania w zakresie ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w Ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na w obszarze prawnie chronionym;

- 4) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1219 ze zm.);
 - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych,
 - b) odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.);
- 5) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);
- 6) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest położony** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: przedmiotowy teren **nie jest położony** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.). Przedmiotowy teren **jest zlokalizowany** na terenie złoża górniczego **Kolechowice Nowe** (id złoża 410). Zgodnie z art. 53 art. 5 decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Organem administracji geologicznej pierwszej instancji jest Starosta);
- 8) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na obszarze ograniczonego użytkowania;
- 9) Na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) Zgodnie z treścią Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy.

6. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

1. Starosta Powiatu Parczewskiego, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uznaje się za dokonane,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Parczewie, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uznaje się za dokonane,
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie Wydział Spraw Terenowych w Białej Podlaskiej, postanowienie nr WST I.612.102.2020.BK z dnia 5 listopada 2020 roku o umorzeniu postępowania dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącej budowy wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacja bazowa), działka nr ewid. 45 obręb ewid. PGR Ryb- Siemień, gmina Siemień, powiat parczewski, województwo lubelskie ze względu na to że inwestycja nie jest położona w obszarach objętych ochroną przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55) .

7. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

określone literami ABCD...A, inne ustalenia graficzne określa mapa zarejestrowana przez Starostę Parczewskiego z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, na których jest zlokalizowana inwestycja, w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

8. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygąśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E :

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 marca 2020 roku spółki Emitel S.A., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, działającej poprzez pełnomocnika - Pana Piotra Olszewskiego, ul. Leśna 34B/4, 81-549 Gdynia, dla inwestycji pod nazwą: budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową), o lokalizacji: Pgr-Ryb Siemień, Gmina Siemień, obręb 0022 Pgr-Ryb Siemień, dz. nr ew. 45 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,24 ha, stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 1: *"wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji"*.

W toku postępowania mieszkańcy wsi Siemień wnieśli uwagi i zastrzeżenia w sprawie. Do tutejszego organu wpłynął masowy protest mieszkańców wsi Siemień podpisany przez 56 osób. Po analizie dokumentacji Wójt Gminy Siemień w dniu 9 czerwca 2020 roku wydał decyzję odmawiającą ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego tj. budowy wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową) na części działki nr 45 położonej w obrębie ewidencyjnym PGR-Ryb Siemień, gmina Siemień.

W dniu 29 czerwca 2020 roku Emitel Spółka Akcyjna złożyło odwołanie od powyższej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej za pośrednictwem Wójta Gminy Siemień .

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Białej Podlaskiej decyzją z dnia 9 września 2020 roku znak SKO.4012.PL/472/20 uchyliło w całości zaskarżoną decyzję Wójta Gminy Siemień i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Wójt Gminy Siemień ponownie rozpatrzył wniosek z dnia 5 marca 2020 roku uzupełniony w dniu 2 listopada 2020 roku spółki Emitel S.A., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, działającej poprzez pełnomocnika - Pana Piotra Olszewskiego, ul. Leśna 34B/4, 81-549 Gdynia, dla inwestycji pod nazwą: budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową), o lokalizacji: Pgr-Ryb Siemień, Gmina Siemień, obręb 0022 Pgr-Ryb Siemień, dz. nr ew. 45 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,24 ha, i stwierdził, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 1: *"wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji"*.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdy przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę. Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawców zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego. W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Teren nie objęty ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 88 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu iż Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I A:

1. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony;
2. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a Inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego;
4. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
5. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ww. ustawy, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego;
6. Zgodnie z art. 55 ww. ustawy decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenia na budowę;

7. Celem uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia należy złożyć stosowny wniosek wraz z dokumentacją projektową w Starostwie Powiatowym w Białej Podlaskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)
8. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji (art. 129 § 1 i 2 k.p.a.).
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 § 2 k.p.a.).
Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania się od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a.).
Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

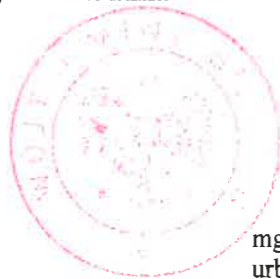
Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji
- wyniki analizy urbanistycznej - część tekstowa (załącznik nr 2)

z up. **WOJTA**
Marta Klajda
mgr Marta Klajda
Kierownik Referatu Organizacyjnego

Otrzymują:

1. Emitel S.A., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa - inwestor
2. Piotr Olszewski, ul. Leśna 34B/4, 81-549 Gdynia - pełnomocnik
3. Strony postępowania wg rozdzielnika
4. a/a

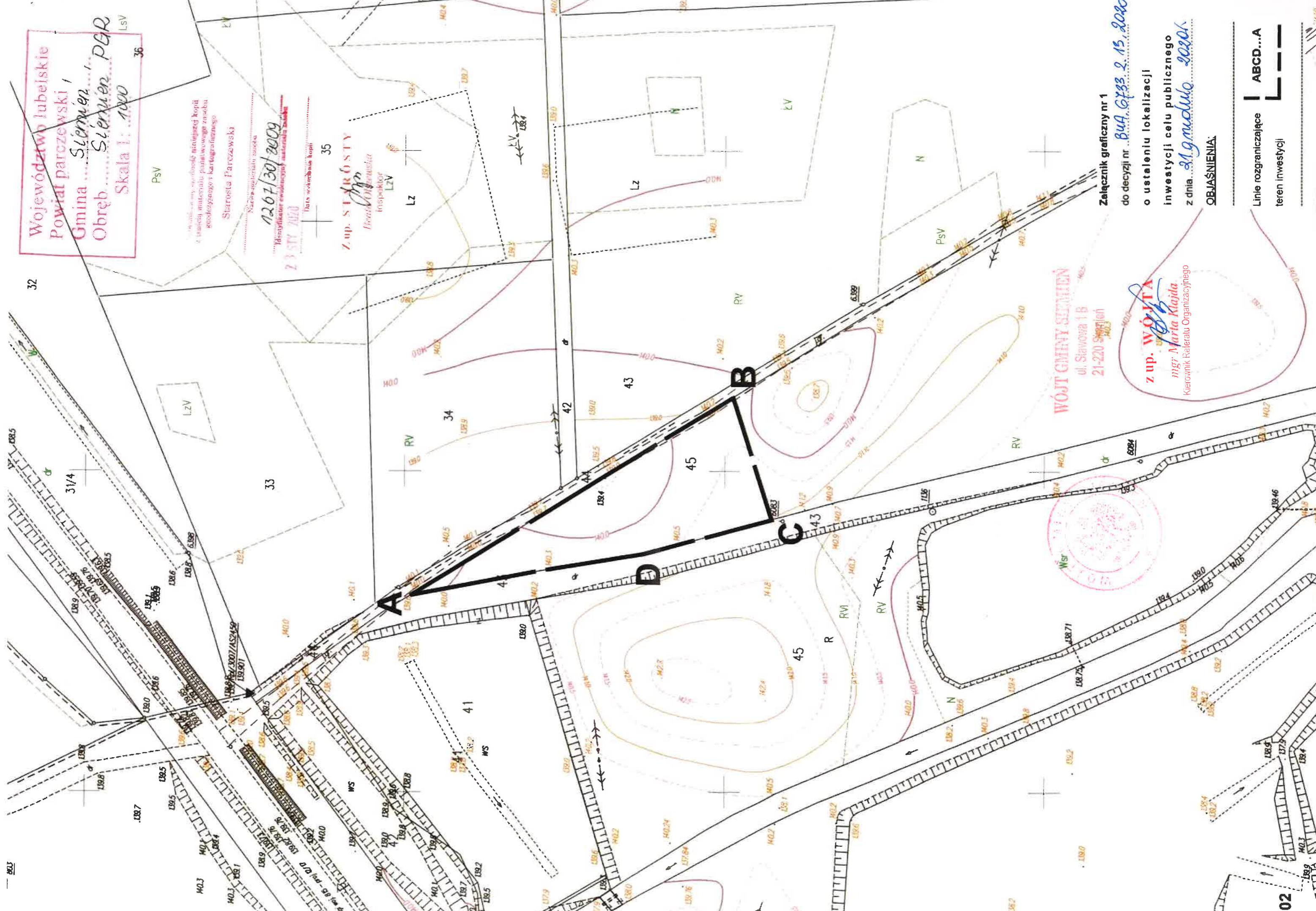


Opracowanie:

mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt

uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr
ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)



Województwo lubelskie
Powiat parczewski
Gmina Sierniew, Sierniew, PGR
Obręb Sierniew, PGR
Skala 1:1000
Lsv

PsV
Starosta Parczewski
Naczelny architekt krajobrazu

12.07.2019
Identyfikator ewidencyjny: 1207/30/2009
23 STY 2020

35
Z. up. STAROSTY
Inspektor

WÓJT GMINY SIERNIEW
ul. Stawowa 1 b
21-220 Sierniew

z up. WÓJTA
mgr Marta Klajda
Kierownik Referatu Organizacyjnego

Załącznik graficzny nr 1
do decyzji nr BUA.GP.33.2.15.2020

o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
z dnia 21.07.2020

OBJAŚNIENIA:

Linie rozgraniczające ABCD...A
teren inwestycji

A N A L I Z A U R B A N I S T Y C Z N A

Funkcja oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu
Część tekstowa analizy urbanistycznej do projektu decyzji

Inwestor:

Emitel S.A., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

Przedmiot inwestycji:

Budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową)

Lokalizacja inwestycji:

Pgr-Ryb Siemień, Gmina Siemień, obręb 0022 Pgr-Ryb Siemień, dz. nr ew. 45 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,24 ha

Analizę przeprowadzono na podstawie:

1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) - art.53 ust.3, art.61 ust.1-5, art.64.
2. Rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1588).
3. Wniosku Inwestora wraz z załącznikami.
4. Materiałów kartograficznych i ewidencyjnych dla działek położonych w analizowanym obszarze.

Stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 1: *"wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji"*.

Wyznaczono linie rozgraniczające planowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku. Integralną część niniejszej analizy stanowi załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

1. Zgodność z przepisami odrębnymi oceniono na podstawie:

- 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), planowana inwestycja **nie jest ujęta** 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). **Dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych pole elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż 0,1W/m² nie wystąpią w miejscach przebywania i zamieszkiwania ludzi (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Dz.U.2003.192.1883). Zatem ocenia się, że projektowana instalacja nie będzie uciążliwa dla środowiska i ludzi i będzie spełniać wymagania określone w w/wym. rozporządzeniu. Decyzją znak OŚ.6220.08.2019 z dnia 3 marca 2020 roku Wójt Gminy Siemień umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących przedmiotowej inwestycji,**
- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.),
- na przedmiotowym obszarze **nie ustala się** warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.),
- przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55),
- przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów 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.),
- na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- zgodnie z treścią Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy,
Warunek spełniony.

Wniosek: Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmuje **budowę wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową)**, zgodnie z potrzebami inwestora, na terenach należących do osób prywatnych. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

3. Spełnienie warunków określonych rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588)

„§1. Rozporządzenie określa sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagania dotyczące ustalania:

- 1) linii zabudowy;
- 2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;
- 3) szerokości elewacji frontowej;
- 4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych”

Parametry urbanistyczne i architektoniczne

Odstąpiono od wykonania analizy. Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustaleń tzw. „dobrego sąsiedztwa”.

Ad.1. *„Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego. Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.”*

Żaden przepis prawa nie nakazuje ustalenia linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych. Nie ma podstaw do ustalenia tej linii w stosunku do drogi publicznej, bowiem przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od jej pasa drogowego. Nie ma podstaw do wyznaczenia linii zabudowy, ponieważ przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w głębi zabudowy, pozostając bez żadnego związku z drogą publiczną. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się nieurządzoną drogą wewnętrzną. Przedmiotowy teren znajduje się w znacznej odległości od pasa drogowego drogi publicznej (około 80 m).

Nie przyjęto linii zabudowy.

Uwaga: Usytuowanie projektowanych obiektów na działce, w tym odległości od granic działki muszą być zgodne z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

Nie wyznaczono linii zabudowy.

Ad.2. „Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.3. „Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.4. „Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.5. „Geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji:

- Projekt przewiduje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z:
 - wieży wolnostojącej
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten sektorowych i radiolinii
 - urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży
 - wysokość całkowita konstrukcji: do 70 m (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem)
 - Powierzchnia inwestycji: do 144 m²

Anteny sektorowe

Sektor	Azymut	Antena	Wysokość środką elektrycznego anten	Pasmo	ELEWACJA [zakres]		EiRP na pasmo	EiRP anteny
					kraniec górny	kraniec dolny		
	[°]		[m n.p.t.]		[°]	[°]	[W]	[W]
S1	60	ADU4517R0v06	47.2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	
S2	180	ADU4517R0v06	47.2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	
S3	300	ADU4517R0v06	47.2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	

Anteny radioliniowe

Lp.	Kierunek Kod / Lokalizacja / Kod/nazwa wg MNO		Azymut	Wysokość środką anteny	Średnica anteny	Maksymalne EiRP
			[°]	[m n.p.t.]	[m]	[W]
RL1	WBP PARCZEW POLNA68	PARCZEW CITY OPL	97	45,7	0,6	3020

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem z tolerancją +/- 20%.

Wniosek: Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę sporządzono w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

z up. **WOJTA**

mgr Maria Klajda
Kierownik Referatu Organizacyjnego

Opracowanie:
mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr
ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

W Y N I K A N A L I Z Y U R B A N I S T Y C Z N E J

Funkcja oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu

Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji

Inwestor:

Emitel S.A., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

Przedmiot inwestycji:

Budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową)

Lokalizacja inwestycji:

Pgr-Ryb Siemień, Gmina Siemień, obręb 0022 Pgr-Ryb Siemień, dz. nr ew. 45 - fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji o powierzchni około 0,24 ha

Stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) jest inwestycją celu publicznego - - Art. 6 pkt 1: *"wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji"*.

Dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych pole elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż 0,1W/m² nie wystąpią w miejscach przebywania i zamieszkiwania ludzi (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Dz.U.2003.192.1883). Zatem ocenia się, że projektowana instalacja nie będzie uciążliwa dla środowiska i ludzi i będzie spełniać wymagania określone w w/wym. rozporządzeniu. Decyzją znak OŚ.6220.08.2019 z dnia 3 marca 2020 roku Wójt Gminy Siemień umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących przedmiotowej inwestycji.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie budowę wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową), zgodnie z potrzebami inwestora, na terenach należących do osób prywatnych. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Nie wyznaczono linii zabudowy. Nie ma podstaw do ustalenia tej linii w stosunku do drogi publicznej, bowiem przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od jej pasa drogowego. Nie ma podstaw do wyznaczania linii zabudowy, ponieważ przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w głębi zabudowy, pozostając bez żadnego związku z drogą publiczną. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się nieurządzoną drogą

wewnętrzna. Przedmiotowy teren znajduje się w znacznej odległości od pasa drogowego drogi publicznej (około 80 m).

Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji:

- o Projekt przewiduje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z:
 - wieży wolnostojącej
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten sektorowych i radiolinii
 - urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży
 - wysokość całkowita konstrukcji: do 70 m (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem)
 - Powierzchnia inwestycji: do 144 m²

Anteny sektorowe

Sektor	Azymut	Antena	Wysokość środką elektrycznego anten	Pasma	ELEWACJA [zakres]		EiRP na pasmo	EiRP anteny
					kraniec górny	kraniec dolny		
	[°]		[m n.p.t.]		[°]	[°]	[W]	[W]
S1	60	ADU4517R0v06	47,2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	
S2	180	ADU4517R0v06	47,2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	
S3	300	ADU4517R0v06	47,2	900	0	9	5360	8402
				800	0	9	3042	

Anteny radioliniowe

Lp	Kierunek Kod / Lokalizacja / Kod/nazwa wg MNO		Azymut	Wysokość środką anteny	Średnica anteny	Maksymalne EiRP
			[°]	[m n.p.t.]	[m]	[W]
RL1	WBP PARCZEW POLNA68	PARCZEW CITY OPL	97	45,7	0,6	3020

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem z tolerancją +/- 20%.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

z up. WÓJTA

mgr Murta Klajda
Kierownik Referatu Organizacyjnego

Opracowanie:
mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr
ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)