

Znak: RB.6733.14.2017.WP

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

Na podstawie art.4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art.51 ust.1 pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.11.2017 r. złożonego przez:

**ALGO POLAND Sp. z o.o.**  
**26-600 Radom, ul. Świętokrzyska 31/35**

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:

**budowie obiektu infrastruktury technicznej WA-0011, obejmującej:**

- budowę wieży telekomunikacyjnej z wyposażeniem (posadowienie bezpośrednio na fundamencie płytowym),
- montaż anten radiolinii na wieży i urządzeń technicznych pod wieżą,
- wykonanie ogrodzenia (branża konstrukcyjna),
- budowa wewnętrznej linii zasilającej (branża elektryczna),

przewidzianego do realizacji:

miejsowości Leonów, gm. Wolbórz, działka Nr ewid. 106/4 (obręb 16, Leonów).

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla: **ALGO POLAND Sp. z o.o.**  
**26-600 Radom, ul. Świętokrzyska 31/35**

**1. Rodzaj inwestycji: budowa obiektu infrastruktury technicznej WA-0011, obejmującej:**

- budowę wieży telekomunikacyjnej z wyposażeniem (posadowienie bezpośrednio na fundamencie płytowym),
- montaż anten radiolinii na wieży i urządzeń technicznych pod wieżą,
- wykonanie ogrodzenia (branża konstrukcyjna),
- budowa wewnętrznej linii zasilającej (branża elektryczna).

**Lokalizacja inwestycji: miejscowości Leonów, gm. Wolbórz, działka Nr ewid. 106/4 (obręb 16, Leonów).**

1) **rodzaj zabudowy:** wieża telekomunikacyjna.

2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – wieża, ogrodzenie z bramą wjazdową.

**2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**

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

- a) projektowana inwestycja winna mieścić się w liniach rozgraniczających w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) linia zabudowy – nie ustala się z uwagi na lokalizację terenu inwestycji względem drogi publicznej,
- c) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym: normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem wież telekomunikacyjnych,
- d) przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę wieży telekomunikacyjnej składającej się z:



- wieży kratowa stalowa o wysokości o łącznej wysokości 61,95 m n.p.t. oraz przekroju trójkąta równobocznego o szerokości 6,10 m,
  - urządzenia techniczne umieszczone pod wieżą,
  - ogrodzenia.
  - 2 szt. anteny radiolinii zawieszonych na wieży,
- f) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65) poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

## **2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71). Na podstawie obliczeń przeprowadzonych w dokumentacji „Kwalifikacja Przedsięwzięcia” dołączonej do wniosku stwierdza się, że dla przedstawionej konfiguracji anten radiolinii, zgodnie z w/wwym. rozporządzeniem, rozpatrywana wieża telekomunikacyjna nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcie nie osiąga progów wskazanych w w/wwym. (zobacz § 2 ust. 1 pkt. 7) oraz § 3 ust. 1 pkt. 8), wobec tego zostaje uznane za nieniosące ryzyka wystąpienia znacznego oddziaływania na środowisko, dlatego też nie podlega ono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym i w myśl art. 71 ust. 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353), niniejsza inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zobacz art. 71 ust. 2 pkt. 1) ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zobacz art. 71 ust. 2 pkt. 2) ww. Ustawy).
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), 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 2016 r. poz. 353) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających 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 2015 r. poz. 1422), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1121),
- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,



- h) inwestycja realizowana będzie w granicach otuliny „Sulejowskiego Parku Krajobrazowego”,
- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.

### **2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Wolborza oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim – ul. Farna 8, 97-300 Piotrków Trybunalski); jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora stosownych zarządzeń.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

### **2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) woda – nie dotyczy,
- c) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej na warunkach podanych przez dysponenta energii elektrycznej i sieci tj. Rejonowy Zakład Energetyczny (wewnętrzna linia zasilająca),
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,
- f) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 140) poprzez projektowany zjazd publiczny.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

### **3. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny ( t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- 2) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- 3) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422), uwzględniając przepisy § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.



- 4) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 112).
  - planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.).
  - należy przestrzegać wymogów określonych w Dziale IX 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 2015r. poz. 1422) – „Ochrona przed hałasem i drganiami”.
  - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007r. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.).
  - planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.).
- e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r. poz. 1031).
  - planowana inwestycja musi pozwalać na utrzymywanie jakości wód co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121).
  - planowana inwestycja nie może naruszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002r. Nr 165, poz. 1359).
- (5) Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie na nich prawa własności.
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z przedmiotową inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
  - inwestor poprzez odpowiednie działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych,
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

#### **4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.).

#### **5. Warunków wynikających z przepisów odrębnych.**

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.



Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1121).

Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt ten, powinien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych.

#### **6. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

#### **7. Projekt decyzji został uzgodniony:**

- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Inspektorat w Piotrkowie Trybunalskim w zakresie melioracji wodnych: uzgodniono na podstawie art. 53 ust.5c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Starostą Powiatu Piotrkowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych: postanowienie znak: RS.673.11.89.2017.DK z dnia 19.12.2017 roku.
- Wojewódzki Sztab Wojskowy – lotnictwo wojskowe (przeszkody lotnicze): pismo znak: Nr oper/4670/17 z dnia 21 grudnia 2017 roku.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody: na podstawie art. 53 ust 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja niniejsza nie rozstrzyga kwestii usytuowania obiektów budowlanych oraz rozwiązań projektowych ponieważ należą one do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) i przepisy techniczno – budowlane m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Będą one rozstrzygane przez właściwy organ wydający pozwolenie na budowę tj. Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Trybunalskim.

Niniejsza decyzja 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).

Zgodnie z przepisami 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 warunki zabudowy.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

**Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji – mapa w skali do 1:1000.**



## UZASADNIENIE

Wnioskodawca, ALGO POLAND Sp. z o.o., złożył w dniu 14.11.2017 r. wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie obiektu infrastruktury technicznej WA-0011, obejmującej:

- budowę wieży telekomunikacyjnej z wyposażeniem (posadowienie bezpośrednio na fundamentie płytowym),
  - montaż anten radiolinii na wieży i urządzeń technicznych pod wieżą,
  - wykonanie ogrodzenia (branża konstrukcyjna),
  - budowa wewnętrznej linii zasilającej (branża elektryczna),
- na terenie działki o numerze ewidencyjnym 106/4 (obręb 16 Leonów) położonej w miejscowości Leonów, gm. Wolbórz.

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ wszczął postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadamiając strony w drodze obwieszczenia oraz powiadamiając na piśmie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja.

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

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

Z zamieszczonych we wniosku informacji oraz po spełnieniu określonych niniejszą decyzją warunków, wynika że realizacja inwestycji będzie bezpieczna dla środowiska i zdrowia ludzi.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności oraz art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa iż nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Przedmiotowa decyzja wymagała wcześniejszego uzgodnienia wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami, których mowa w art.53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 50 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.**

### POUCZENIE:

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami 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 warunki zabudowy.



4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
  - 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).  
Projekt ten, winien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Piotrkowie Trybunalskim.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Burmistrza Wolborza w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.**

*Na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ewentualne odwołanie od decyzji, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.*

Z up. BURMISTRZA

Barbara Gowojek  
Z-ca BURMISTRZA

(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Projekt decyzji przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz  
uprawniony urbanista  
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załączniki:

- Nr 1 - kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000.  
Nr 2 – analiza (część opisowa).

Otrzymują:

1. ALGO POLAND Sp. z o.o.  
26-600 Radomsko, ul. Świętokrzyska 31/35
2. Czesław Plich  
97-320 Swolszewice Duże, ul. Jana Pawła II 29
3. Bogumiła Gołaszewska  
97-200 Tomaszów Maz. ul. Różana 17

**URZĄD MIEJSKI  
W WOLBORZU**

97-320 Wolbórz; Pl. Jagiełły 28  
tel./fax (44) 616-42-41  
pow. piotrkowski; woj. łódzkie

4. Arkadiusz Kwiatkowski  
97-200 Tomaszów Maz., ul. Zielona 7
5. Magdalena Kwiatkowska  
97-200 Tomaszów Maz., ul. Graniczna 12
6. Danuta Owczarek  
97-320 Wolbórz, Dębsko 1
7. Gmina Wolbórz  
97-320 Wolbórz, pl. Jagiełły 28
8. A/a.



**MAPA  
EWIDENCYJNA**  
Skala 1:1000

woj. łódzkie  
pow. piaskowski  
gm. WOLBORZ  
obr. LEONCÓW  
Sporządził(a): Anna Mioduska  
2017.03.05

*Kopia mapy ewidencyjnej*



09/19  
2017.03.05  
Urząd Miejski w Wolborzu  
Urząd Miejski w Wolborzu  
Urząd Miejski w Wolborzu

URZĄD MIEJSKI  
W WOLBORZU  
97-320 Wolbórz, Pl. Jagiello 28  
tel./fax (44) 616-42-41  
pow. piaskowski; woj. łódzkie

Z up. ...  
ZOBOWIĄZANIE  
Z GOS. ...

*[Handwritten signature]*

ZALĄCZNIK NR 1  
DO DECYZJI NR RB.6733.14.2017.WP  
z dnia 06.03.2018 r.

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wroniec  
uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

UZWIĄZANIE  
"A, B - D, A" - przebiegłowa drogi 2 (fragment)  
linie rozgraniczające teren nieruchomości



**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO  
ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:

budowie obiektu infrastruktury technicznej WA-0011, obejmującej:

- budowę wieży telekomunikacyjnej z wyposażeniem (posadowienie bezpośrednie na fundamencie płytowym),
- montaż anten radiolinii na wieży i urządzeń technicznych pod wieżą,
- wykonanie ogrodzenia (branża konstrukcyjna),
- budowa wewnętrznej linii zasilającej (branża elektryczna),

przewidzianego do realizacji:

miejsowości Leonów, gm. Wolbórz, działka Nr ewid. 106/4 (obręb 16, Leonów).

Po przeprowadzeniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się:

1. W trybie art. 53 ust. 3 pkt. 1:

- Warunki i zasady zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji wynikają z przepisów odrębnych.
- Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę stacji telefonii komórkowej składającej się z:
  - wieży kratowa stalowa o wysokości o łącznej wysokości 61,95 m n.p.t. oraz przekroju trójkąta równobocznego o szerokości 6,10 m,
  - urządzeń techniczne umieszczone pod wieżą,
  - ogrodzenia.
  - 2 szt. anteny radiolinii zawieszonych na wieży,
  - przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego RP – Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65) poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia oznakowania przeszkodowego tych obiektów.
- Realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym:
  - normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. W trybie art. 53 ust. 3 pkt. 2:

- Teren realizacji inwestycji położony jest na działce j/w.

3. Inwestycja jest położona poza strefami ochrony konserwatorskiej. Resumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, w granicach wyznaczonych na załącznikach graficznych do decyzji, zgodne jest z przepisami odrębnymi i spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z tych przepisów. W związku z powyższym, stosownie do przepisu art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tego zamierzenia.

**ustala się że:**

1. Inwestor uzyska:

- uzgodnienia w zakresie prawa do dysponowania terenem na cele budowlane oraz czasowego wejścia z pracami budowlanymi na teren nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych – właścicieli działek,



**URZĄD MIEJSKI  
W WOLBORZU**

97-320 Wolbórz; Pl. Jagiełły 28  
tel./fax (44) 616-42-41  
pow. piotrkowski; woj. łódzkie

- uzgodnienia wynikające z charakteru inwestycji.
- 2. Lokalizacja inwestycji nie będzie naruszać praw i interesów osób trzecich i nie będzie kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu.
- 3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestor wystąpi do Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim w trybie art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) załączając dokumenty przewidziane regulacjami ustawy.

Analizę przygotował:  
mgr Bohdan Wrzeszcz  
uprawniony urbanista  
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA

Barbara Goworek  
Z-ca BURMISTRZA