**OBWIESZCZENIE DECYZJI CELU PUBLICZNEGO- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z wewnętrzną linią zasilającą i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid.260/25 położonej we wsi Domanice-Kolonia gm.**Domanice.

Gpk.6733.11.2021 Domanice 04.08.2021r

**O B W I E S Z C Z E N I E**

**o zakończeniu postępowania**

Zgodnie z art.10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r- Kodeks postępowania administracyjnego ( tj. Dz.U. z 2021 roku, poz .735)

**zawiadamiam**

o zakończeniu postępowania na wniosek Inwestora- P4 Sp. z o. o.02-677 Warszawa, ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **,,Budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z wewnętrzną linią zasilającą i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 260/25 położonej we wsi Domanice Kolonia, gmina Domanice**,,.

Strony mogą zapoznać się z dokumentacją sprawy i uzyskać wyjaśnienia w siedzibie Urzędu Gminy w Domanicach , Domanice 52, 08-113 Domanice w godzinach pracy Urzędu w pokoju nr 4, 11. Niniejsze obwieszczenie zostaje wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Domanicach, w sołectwie Domanice-Kolonia oraz na stronie internetowej **bip.domanice.eu** w zakładce obwieszczenia/ zawiadomienia w dniach: od dnia 04.082021r. do dnia 04.09. 2021r.

W razie pytań kontakt telefoniczny 25 6312982 w.39, 31. 04.082021r. do dnia 04.09.

*Wójt Gminy Domanice*

**/-/** *Jerzy Zabłocki*

GPK.6733.11.2021 Domanice, dnia 04.08.2021r.

**DECYZJA**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 735), oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.):

**ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na rzecz**

**P4 Sp. z o. o.**

**02-677 Warszawa, ul. Wynalazek 1**

dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z wewnętrzną linią zasilającą i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 260/25 położonej we wsi Domanice Kolonia, gmina Domanice.

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji**

Obiekt infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym – gminnym

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

*1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego*

1. inwestycję należy zlokalizować w terenie oznaczonym w załączniku graficznym do decyzji literami od ABCDEF-A,
2. nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 30,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
3. wysokość wieży – do 65,0m,
4. anteny sektorowe – 9 sztuk,
5. inwestycję należy budować z zastosowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i bezpieczeństwo ludności.

**Przepisy szczególne:**

* ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 470 z późn. zm.),
* rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719 z późn. zm. ),
* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1065).

1. *warunki ochrona środowiska i zdrowia ludzi:*

a) w opracowaniu p. n: „Analiza środowiskowa obszaru oddziaływania instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej P4 pod względem oddziaływania na środowisko" w oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) SDC4423A” sporządzonej przez mgr inż. Urszulę Kądzielę, w kwietniu 2021 roku, stwierdzono, że zgodnie z w/w rozporządzeniem, rozpatrywana instalacja radiokomunikacyjna nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Miejsca dostępne dla ludności nie występują w osi głównej promieniowania anten sektorowych,

b) projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne,

c) poziom pól elektromagnetycznych nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów dla miejsc dostępnych dla ludności,

d) na obszarze inwestycji ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują szczególne formy

ochrony przyrody.

**Przepisy szczególne:**

* ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. - Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.),
* rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839),
* ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.).
* rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019r. poz. 2448).

*3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*

Na terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej.

**Przepisy szczególne:**

* ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 282 z późn. zm.).

*4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej*

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami określonymi przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Oddział Warszawa, Rejon Energetyczny Siedlce,

b) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej,

*5) warunki ochrony interesów osób trzecich*

Inwestycję należy projektować i budować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich o kreślonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. - Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) w zakresie ochrony przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, w szczególności dotyczących ochrony zdrowia ludzi, oraz bezpieczeństwa pożarowego; wymagania podane wyżej mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Inwestora od pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji bazowej, zgodnie z art. 122 ustawy Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.).

*6) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych*

* nie dotyczy

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

* teren inwestycji określono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Wniosek P4 Sp. z o. o. 02-677 Warszawa, ul. Wynalazek 1, dotyczy inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z wewnętrzną linią zasilającą i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 260/25 położonej we wsi Domanice Kolonia, gmina Domanice. We wniosku na mapie zasadniczej oznaczono teren przeznaczony do lokalizacji planowanej inwestycji oraz obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji jest tożsamy z terenem objętym projektowaną inwestycją.

Przedmiotowa inwestycja, w świetle obowiązujących przepisów, zaliczana jest do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez pojęcie „inwestycji celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponad lokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w art. 6 stwierdza, że celem publicznym jest między innymi budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych w zakresie urządzeń łączności publicznej. Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka, na których Wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotowy teren, na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że projektowana inwestycja wymaga opracowania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ I instancji, działając w oparciu o art. 53 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i w formie obwieszczenia podał je do publicznej wiadomości.

W określonym terminie wpłynęło 6 wniosków od zainteresowanych osób i stron postępowania. Wnioski zawierały uwagi o tej samej treści, w których stwierdzono że stacja bazowa telefonii komórkowej będzie powodowała następujące oddziaływania:

* 1. silniejsze oddziaływanie pól elektromagnetycznych na środowisko i na ludzi, w związku z tym, że jest to trzecia stacja bazowa telefonii komórkowej (dwie stacje już istnieją i są położone w niewielkiej odległości od proponowanej lokalizacji trzeciej stacji),
  2. emisje pól elektromagnetycznych będą szkodliwe dla zdrowia mieszkańców (w pobliskich domach zamieszkują dzieci, jak i osoby starsze, które znajdują się w grupie o podwyższonej wrażliwości na negatywne oddziaływanie promieniotwórcze),
  3. emisje pól elektromagnetycznych o określonej częstotliwości będzie oddziaływało na sąsiednie nieruchomości, a w konsekwencji będzie naruszało prawo własności,
  4. zagrożenie dla pobliskich zabudowań ze względu na swoją wysokość – tak wielkie konstrukcje, kilkukrotnie wyższe od pobliskich budynków nie są odpowiednio zabezpieczane przed negatywnymi skutkami działań atmosferycznych, tj. bardzo silny wiatr, wyładowania elektryczne, podmywanie fundamentów przez wodę itp.,
  5. obniżenie walorów estetycznych miejsca – posadowienie masztu obok nowych budynków mieszkalnych nie komponuje się z krajobrazem oraz będzie jeszcze bardziej szpeciło otoczenie (biorąc pod uwagę fakt, iż stoją już dwa tego typu maszty w tej okolicy),
  6. zaburzenie ładu przestrzennego, czyli ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość z otoczeniem oraz uwzględniające wymagania społeczno – gospodarcze, funkcjonalne, środowiskowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Ład przestrzenny jest chroniony przez Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  7. negatywne, ekonomiczne skutki w bezpośrednim sąsiedztwie działek – taki obiekt znacznie obniża atrakcyjność położonych przy nim nieruchomości, a co za tym idzie niekorzystnie wpływa na ich wartość rynkową (tj. ceny nieruchomości ulegną wtedy zmniejszeniu, a ich sprzedaż zostanie znacznie utrudniona),
  8. kumulacja pól elektromagnetycznych tej stacji oraz dwóch pozostałych stacji już istniejących.

Ponadto skarżący stwierdzili, że według raportu Najwyższej Izby Kontroli z maja 2019 roku, wynika, iż zarówno organy odpowiedzialne za ochronę środowiska, jak i Państwowa Inspekcja Sanitarna, nie są właściwie przygotowane do efektywnego oraz dokładnego kontrolowania pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez anteny znajdujące się na stacji bazowej telefonii komórkowej. Także obecnie obowiązujące przepisy nie dają gwarancji, że w otoczeniu stacji bazowej telefonii komórkowej, zostanie dotrzymany dopuszczalny poziom PEM. Odpowiedzialne za to organy, ze względu na brak jednoznacznych oraz przejrzystych relacji prawnych, nie są w stanie dokonać rzetelnej oceny ryzyka narażenia na ponadnormatywne promieniowanie pól elektromagnetycznych w bezpośrednim sąsiedztwie SBTK.

Dodatkowo nie wskazano na jakich podstawach organ I Instancji przyjął, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mieszkańców oraz w jaki sposób są zabezpieczone interesy osób trzecich. Ponadto postawienie stacji bazowej telefonii komórkowej będzie naruszało w stosunku do właścicieli sąsiednich nieruchomości art. 144 oraz art. 122 k.c., a uciążliwości z tym związane będą dotyczyły zarówno terenów przyległych do działki objętej odwołaniem, jak u dalszych nieruchomości objętych zasięgiem oddziaływania masztu. Narusza to zasadę ochrony zdrowia poprzez ekspozycję na pole elektromagnetyczne.

Po przeanalizowaniu wniosków mieszkańców Organ I Instancji zwrócił się do Inwestora planowanego przedsięwzięcia o sporządzenie analizy oddziaływania projektowanej stacji bazowej telefonii komórkowej oraz istniejących stacji, na środowisko i zdrowie ludzi.

W kwietniu 2021 roku Inwestor przedłożył Organowi I Instancji opracowanie pn. „Analiza środowiskowa obszaru oddziaływania instalacji radiokomunikacyjnej SDC4423A”. Na podstawie w/w analizy Organ I Instancji odnosząc się do uwag wniesionych przez mieszkańców Gminy Domanice, wyjaśnia co następuje:

Ad 1), Ad 2), Ad 3)

„1) odnosząc się do ewentualnego kumulowania fal elektromagnetycznych wszystkich trzech stacji wskazać należy, iż kluczowym dla rozstrzygnięcia tej kwestii są przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839). Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 oraz § 3 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia, kwalifikacja instalacji radiokomunikacyjnej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, uzależniona jest od dwóch parametrów tj. od równoważnej mocy promieniowanej izotopowo (Peirp.) oraz od odległości miejsc dostępnych dla ludności. Przepis ten nie pozostawia wątpliwości, że obie te wartości określa się dla danej, pojedynczej anteny, choćby instalacja radiokomunikacyjna składała się z kilku. Oznacza to, że dla instalacji radiokomunikacyjnych, kwalifikacji, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 7 i § 3 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia dokonuje się dla danej, pojedynczej anteny tej instalacji, uwzględniając jej moc oraz odległość od niej miejsc dostępnych dla ludności. W przypadku instalacji radiokomunikacyjnej nie jest więc tak, że moce Peirp poszczególnych anten sumuje się, ani też tak, że sumuje się odległość miejsc dostępnych dla ludności dla poszczególnych anten. W „Analizie środowiskowej obszaru oddziaływania instalacji radiokomunikacyjnej SDC4423A” przedstawiono wyniki obliczeń zasięgów występowania obszarów pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych dla inwestycji zlokalizowanych:

* Domanice Kolonia, gm. Domanice, działka nr ewid. 260/25, ob. 0003 – stacja bazowa Play,
* Domanice Kolonia, gm. Domanice, działka nr ewid. 260/24, ob. 0003 – stacja bazowa T-Mobile.

Analiza określa obszary oddziaływania projektowanej bazowej stacji telefonii komórkowej zlokalizowanej na działce nr 260/25 w Domanicach - Kolonii wraz z oddziaływaniem istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej innego operatora, zlokalizowanej na działce 260/24. Obliczenia oraz rysunki przedstawiają zasięgi sumaryczne obszarów oddziaływania pól elektromagnetycznych dla stacji bazowych telefonii komórkowej Play i T-Mobile. Zasięgi o poziomach wyższych niż dopuszczalne w płaszczyźnie poziomej dla poszczególnych stacji bazowych wynoszą:

- instalacja Play – 6,02m,

- instalacja T-Mobile – 15,48m.

Odległość między obszarami pól elektromagnetycznych o wartościach wyższych od dopuszczalnych dla planowanej inwestycji Play od najbliższych tego typu obszarów innego operatora wynosi 42,0m.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku północno – zachodnim w odległości 48,0m od planowanej inwestycji.

Z uwagi na odległość między obszarami o przewidywanych poziomach pól elektromagnetycznych o wartościach większych niż normatywne, nie ma podstaw do stwierdzenia, że wystąpi oddziaływanie między planowaną stacją bazową Play, a stacją innego operatora, a co za tym idzie nie ma konieczności sumowania oddziaływań.

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że dla przedstawionej przez Inwestora konfiguracji anten obszary pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od wartości granicznych będą występować wyłącznie w wolnej przestrzeni niedostępnej dla ludzi. Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska na mocy artykułu 122 (Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.) dotyczącego ochrony przed polami elektromagnetycznymi zapewniony jest jak najlepszy stan środowiska, ponieważ utrzymane są poziomy pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych.

Ad 4)

Na etapie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa się konkretnych rozwiązań technicznych dotyczących zabezpieczenia przed negatywnymi skutkami działań atmosferycznych (silny wiatr, wyładowania elektryczne, podmywanie fundamentów przez wodę itp.). Jest to możliwe na etapie opracowania projektu budowlanego.

Ad 5), Ad 6)

W otoczeniu projektowanej inwestycji są zlokalizowane budynki usługowo – handlowe, tartak, stacja paliw oraz budynki mieszkalne, które w większości nie są budynkami nowymi - lata budowy budynków mieszkalnych są następujące: działka nr ewid. 258/2 rok budowy 2010, działka nr ewid. 261/2 rok budowy 1975, działka nr ewid. 265/2 rok budowy 1975, działka nr ewid. 262/2 rok budowy 1975, działka nr ewid. 260/5 rok budowy 2020. Stacje bazowe telefonii komórkowej mają konstrukcję ażurową, która nie powoduje dysharmonii w otaczającym krajobrazie. Ponadto z samej technicznej istoty urządzenia, jakim jest stacja bazowa telefonii komórkowej, wyposażona w anteny nadawcze i odbiorcze, wynika konieczność wykonania jej na odpowiednio wysokim maszcie, który musi znacząco przewyższać istniejącą zabudowę. Celem takiego rozwiązania jest również ochrona zdrowia przed promieniowaniem, które musi być emitowane na wysokości niedostępnej dla ludzi. Liczba stacji bazowych lokalizowanych na konkretnym terenie jest zależna od liczby abonentów sieci.

Ad 7)

Nie ma żadnych badań i analiz dotyczących obniżenia wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowych.

Ad 8)

Patrz wyjaśnienie do punktów 1 – 3.

W świetle ustawy Prawo Ochrony Środowiska art. 122 (Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.) bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania instalacji lub urządzenia, operator zobowiązany jest wykonać pomiary poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji bazowej (w celu ustalenia czy emisja pól elektromagnetycznych mieści się w normach określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz sposobów sprawdzania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883). Powyższe pomiary wykonywane są przez specjalistyczne laboratoria pomiarowe, posiadające akredytację Polskiego Centrum Akredytacji. Wyniki w/w są obowiązkowo przekazywane do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Planowana inwestycja nie narusza chronionego prawem interesu prawnego publicznego oraz osób trzecich. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi w tym z przepisami ochrony środowiska. Projektowana inwestycja uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne i będzie zapewniać pobliskim mieszkańcom bezprzewodowy dostęp do sieci telekomunikacyjnej, a w tym do szerokopasmowego Internetu.

Biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania, planowane przedsięwzięcie nie narusza wymogów ochrony środowiska i zdrowia ludzi, spełnia wymagania określone w art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Projekt decyzji został uzgodniony przez Starostę Siedleckiego, Zarząd Powiatu w Siedlcach oraz PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sokołowie podlaskim Nadzór Wodny w Siedlcach.

W związku z tym należało orzec jak w sentencji decyzji.

**Pouczenie**

1. Wygaśnięcie decyzji stwierdza zgodnie z art. 65 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) organ, który ją wydał jeżeli:

* inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
* dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

1. Zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 w/w ustawy, przepisy art. 36 i 37 stosuje się odpowiednio.
2. Zgodnie z art. 63 w/w ustawy:

* niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
* wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

1. Warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę jest wykazanie prawa do użytkowania terenu objętego wnioskiem.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta Gminy Domanice w terminie 14 dni od jej doręczenia lub zapoznania się z treścią obwieszczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określić istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie.

Załączniki:

* załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 z granicami lokalizacji inwestycji oraz obszarem oddziaływania inwestycji.

Wójt Gminy Domanice

/-/ Jerzy Zabłocki

Decyzję przygotowała:

Maria Wróbel

uprawnienia urb. nr 395/88

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania - właściciele i użytkownicy wieczyści nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja.

Pozostałe strony postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia z dnia 04.08.2021r. wywieszonego na tablicy ogłoszeń w Siedzibie Urzędu Gminy w Domanicach, w sołectwie Domanice-Kolonia oraz na stronie internetowej **bip.domanice.eu** w zakładce obwieszczenia/ zawiadomienia w dniach: od dnia 04.082021r. do dnia 04.09. 2021r.

Zał do decyzji nr

GPK.6733.11.2021

z dnia 04.08.2021

Analiza warunków zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stan faktyczny i prawny terenu

Analiza niniejsza przeprowadzona jest na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.). Ilekroć w analizie powoływane będą przepisy bez podania ustawy, należy przez to rozumieć przywołaną powyżej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

* **Obowiązek sporządzania planu miejscowego**

W stosunku do terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie występuje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów szczególnych, w związku z tym, nie ma podstaw do zawieszenia postępowania, stosownie do art. 58 ustawy.

**2. Rodzaj inwestycji**

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z wewnętrzną linią zasilającą i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 260/25 położonej we wsi Domanice Kolonia, gmina Domanice.

* **Zagospodarowanie terenu**

Projektowana inwestycja będzie realizowana na gruntach klasy RIV i Bi.

Analizy zagospodarowania terenu dokonano na podstawie załączonej mapy w skali 1:1000. W terenie położonym bezpośrednio przy projektowanej inwestycji znajdują się budynki handlowo – usługowe, tartak, stacja paliw, budynki mieszkalne i gospodarcze oraz droga powiatowa.

* **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
* inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno - budowlanych oraz Polskich Normach.
* **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**
* na obszarze inwestycji nie występują szczególne formy ochrony przyrody,
* na terenie inwestycji ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej.
* **Faktyczny i prawny stan terenu**

Analizy w zakresie art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy dokonano na podstawie informacji z rejestru gruntów, dotyczącej działek, na których ma być zlokalizowana inwestycja.

Działka nr ewid. 260/25 w miejscowości Domanice – Kolonia jest własnością osoby fizycznej.

Wójt Gminy Domanice

/-/ Jerzy Zabłocki