

D E C Y Z J A NR 41/2024
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. Poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. Poz. 344 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **P4 Sp. z o.o., z siedzibą ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Zuzannę Marciniak, adres korespondencyjny: ul. Mińska 25/432, 03-808 Warszawa**, w dniu 28.05.2024r.

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PZS4465A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** na dz. nr ew. 791, 792 obręb Borkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-F-A.

I. Rodzaj inwestycji – Infrastruktura techniczna.

II. Inwestycja obejmuje:

- a) Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z:
 - wieży telekomunikacyjnej o wysokości 55,95 m n. p. t. (wraz z instalacją odgromową),
 - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten sektorowych (6 szt.) i radiolinii (4 szt.),
 - urządzeń technicznych (moduły radiowe RRU),
 - wewnętrznej linii zasilającej,
 - systemu antenowego wraz z okablowaniem łączącym wszystkie elementy,
 - kanalizacji kablowej pod przyłącze światłowodowe,

Współrzędne geograficzne środka wieży to: 51°19'19,19"N 20°41'43,30"E.

U podnóża wieży zostaną umieszczone urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze. Przewiduje się wygrodzenie terenu wokół wieży celem zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych.

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

1) warunków w zakresie ochrony gruntów rolnych : Zabrania się lokalizowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na gruntach klasy III.

2) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Budowa wieży telekomunikacyjnej wraz z instalacją radiokomunikacyjną (stacją bazową) jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 20600 m²;
- c) stan faktyczny terenu: grunty orne (RIIIa, RIIIb, RIVa, RV), sady (S-RIIIa, S-RIIIb, S-RIVa), grunty rolne zabudowane (Br-RIIIa), inwestycja zostanie zlokalizowana na gruntach rolnych RIVa
- d) stan prawny terenu:
 - dz. nr ew. 791, o. Borkowice – charakter własności/władania: własność - prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – zabudowane grunty orne (Br-RIIIa), sady (S-RIIIa, S-RIIIb, S-RIVa);
 - dz. nr ew. 792, o. Borkowice, charakter własności/władania: własność - prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne (RIIIa, RIIIb, RIVa, RV).

- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- g) Wysokość całkowita konstrukcji: 55,95 m n.p.t (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem).
- h) Na wieży zostaną zainstalowane następujące anteny sektorowe oraz radioliniowe:

ANTENY SEKTOROWE			
Azymut [°]	System	Typ anteny	Wysokość zawieszenia [m n.p.t.]
25	G091/U091	A704517R0v06	53,00
25	L181/LN211 M1 L181/LN211 M2 L081 M1 L081 M2	AQU4518R25v18	53,00
150	G092/U092	A704517R0v06	53,00
150	L182/LN212 M1 L182/LN212 M2 L082 M1 L082 M2	AQU4518R25v18	53,00
270	G093/U093	A704517R0v06	53,00
270	L183/LN213 M1 L183/LN213 M2 L083 M1 L083 M2	AQU4518R25v18	53,00

ANTENY RADIOLINIOWE			
Oznaczenie anteny	Średnica [m]	Azymut [°]	Wysokość zawieszenia [m n.p.t.]
RL1	0,6	136	50,4
RL2	0,6	268	50,4
RL3	0,6	114	50,4
RL4	0,6	56	50,4

i) budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego wraz z instalacją radiokomunikacyjną jest inwestycją uzupełniającą dla prawidłowego działania infrastruktury.

3) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071),
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 7

- ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- d) teren inwestycji nie jest objęta prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840)
 - e) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 poz. 1336 z późn. zm.).
 - f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. Poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
 - g) Teren inwestycji znajduje się na terenie obszaru szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Szydłowice-Goszczewice.
 - h) W przypadku wystąpienia ewentualnej kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji, zobowiązuje się Inwestora do:
 - Przestrzegania zapisów Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2023.1478 ze zm.),
 - Ustalenia na własny koszt lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji,
 - Wykonania przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu zgodnie z zapisami Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2023.1478 ze zm.), odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - Przekazania dokumentacji powykonawczej dot. przebudowy urządzeń melioracji wodnych, do właściwej terytorialnie jednostki PGW Wody Polskie.
 - Należy przestrzegać zapisów art. 192 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2023.1478 ze zm.) w zakresie zakazu niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną: z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej na warunkach dostawcy energii;
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w środki łączności - obiekt komunikować się będzie z innymi obiektami za pomocą łączności radioliniowej, projektuje się przyłącze światłowodowe;
- d) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej powiatowej 3301W (dz. nr ew. 674). Inwestycja stanowi obiekt infrastruktury technicznej, w związku z czym nie stosuje się przepisów art. 61, ust. 1 pkt 1 i 2.

5) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:

- pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
- pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

IV. Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), z następującymi organami:

a) Starostą Przysuskim (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych).

- postanowienie znak: WN.6123.179.2024.MW z dnia 21.08.2024r.

b) Inspektorem Sanitarnym (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organ właściwy pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych)

- organ nie przedstawił stanowiska w ustawowym terminie co uznaje się za milczącą zgodę

c) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Radomiu (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – organ właściwy w sprawach melioracji wodnych)

- organ nie przedstawił stanowiska w ustawowym terminie co uznaje się za milczącą zgodę

d) PGE Dystrybucja S.A. (w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia)

- organ nie przedstawił stanowiska w ustawowym terminie co uznaje się za milczącą zgodę

e) Zarządem Dróg Powiatowych (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego)

- postanowienie znak: PZDP-II.424.69.2024 z dnia 19.08.2024r.

f) Marszałek Województwa Mazowieckiego, Geolog Wojewódzki (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych).

- organ nie przedstawił stanowiska w ustawowym terminie co uznaje się za milczącą zgodę

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami A-F-A, wyznaczono na mapie w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Na wniosek **P4 Sp. z o.o., z siedzibą ul. Wyzalazek 1, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Zuzannę Marciniak, adres korespondencyjny: ul. Mińska 25/432, 03-808 Warszawa** wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PZS4465A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** na dz. nr ew. 791, 792 w obrębie Borkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-F-A

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji. Wnioskodawca załączył

do wniosku w powyższej sprawie „Klasyfikację przedsięwzięcia” pod względem oddziaływania na środowisko, w której przedstawiono dane dotyczące mocy wyjściowej nadajników jak również oznaczono na rysunkach miejsca dostępne dla ludności i wiązki główne promieniowania w przyjętych dla stacji bazowej konfiguracjach. Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 5977 z późn. zm.), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Borkowice, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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 § 1 k.p.a.).
3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130§ 4 k.p.a.).



Z up. WÓJTA
Inż. Kacper Socha
p.o. Kierownik Referatu
Usług Komunalnych

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1. do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
- 2) tablica ogłoszeń,
- 3) aa.

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PZS4465A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** na dz. nr ew. 791, 792 w obrębie Borkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-F-A.

1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.

Funkcją terenu w obszarze planowanej inwestycji są grunty orne (RIIIa, RIIIb, RIVa, RV), sady (S-RIIIa, S-RIIIb, S-RIVa), grunty rolne zabudowane (Br-RIIIa), inwestycja zostanie zlokalizowana na gruntach rolnych RIVa. Teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 20600 m². Brak jest w sąsiedztwie wysokościowych obiektów technicznych. Działka nr ew. 792 jest działką niezabudowaną, działka nr ew. 791 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz gospodarczym. Na terenie działki oraz na działkach sąsiednich znajdują się pola uprawne oraz zabudowa mieszkaniowa. **Zabrania się lokalizowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na gruntach klasy III.**

2) Stan faktyczny i prawny terenu.

- dz. nr ew. 791, o. Borkowice – charakter własności/władania: własność - prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – zabudowane grunty orne (Br-RIIIa), sady (S-RIIIa, S-RIIIb, S-RIVa);
- dz. nr ew. 792, o. Borkowice, charakter własności/władania: własność - prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne (RIIIa, RIIIb, RIVa, RV).

3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

- zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną: z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej na warunkach dostawcy energii;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w środki łączności - obiekt komunikować się będzie z innymi obiektami za pomocą łączności radioliniowej, projektuje się przyłącze światłowodowe;
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej powiatowej 3301W (dz. nr ew. 674). Inwestycja stanowi obiekt infrastruktury technicznej, w związku z czym nie stosuje się przepisów art. 61, ust. 1 pkt 1 i 2.

4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych tj.: grunty orne (RIIIa, RIIIb, RIVa, RV), sady (S-RIIIa, S-RIIIb, S-RIVa), grunty rolne zabudowane (Br-RIIIa), inwestycja zostanie zlokalizowana na gruntach rolnych RIVa. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). **Zabrania się lokalizowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na gruntach klasy III.**

5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:

- a) Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).
- b) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022 r. Poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- c) Teren inwestycji znajduje się na terenie obszaru szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Szydłowiec-Goszczewice.

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Z up. WÓJTA
inż. Kacper Socha
p.o. Kierownik Referatu
Usług Komunalnych