

Tczów, dnia2023 r.

Wójt Gminy
26 – 706 Tczów
Znak: GPR.6733.3.2023

PROJEKT DECYZJI Nr 3 / 2023
USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tj. Dz. U. 2023, poz. 977/ oraz art. 104 i 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego / tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775/, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm./ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1589/, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

P4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa

działającą przez Pełnomocnika
Panią Małgorzatę Truszewską
ul. Jasna 1 m 308
00-013 Warszawa

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą :

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 sp. z o. o. nr ZWO4470A wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

przewidzianej do realizacji:

w obrębie geodezyjnym Janów, gmina Tczów, dz. nr ewid.: 332/2

po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

- organem właściwym w sprawach melioracji wodnych /...../,
- organem właściwym w sprawach gruntów rolnych /...../,
- organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych /...../.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji o znaczeniu gminnym pod nazwą :

**BUDOWA STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ OPERATORA P4 SP. Z O. O.
NR ZWO4470A WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

przewidzianej do realizacji:

W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JANÓW, GMINA TCZÓW, DZ. NR EWID.: 332/2

na załączniku graficznym nr 1 linie rozgraniczające terenu objętego wnioskiem zostały zaznaczone linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCD....A.

1/ Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej – budowa bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr ZWO4470A.

Parametry techniczne stacji bazowej telefonii komórkowej nr ZWO4470A:

1. Współrzędne środka wieży: 51°21'42,98"N; 21°29'1,59"E
2. Wysokość wieży: 55,95 m n.p.t.
3. Parametry techniczne radiolinii :

Oznaczenie anteny	Producent/typ anteny	Średnica anteny	Azymut	Środek elektryczny (wysokość zawieszenia)
		[m]	[°]	[m n.p.t.]
RL1	A23S80S06	0,6	200	50,90
RL2	VHLP2X-23	0,6	1	50,90
RL3	VHLP2X-23	0,6	62	50,90
RL4	VHLP2X-23	0,6	160	50,90
RL5	VHLP2X-23	0,6	284	50,90
RL6	VHLP2X-23	0,6	323	50,90

4. Parametry techniczne anten sektorowych:

Oznaczenie anteny	Producent/typ anteny	Azymut	Środek elektryczny (wysokość zawieszenia)	Pochylenie wiązki (tilt elektryczny)	Częstotliwość, na której będzie działać
		[°]	[m n.p.t.]	[°]	[MHz]
L081M1/L081M2/L181M1/L181M2/ L211M1/N211M1/L211M2/ N211M2	Huawei AQU4518R25 v18	20	53,00	0-12	800, 1800, 2100
L082M1/L082M2/L182M1/L182M2/ L212M1/N212M1/L212M2/ N212M2	Huawei AQU4518R25 v18	120	53,00	0-12	800, 1800, 2100
L083M1/L083M2/L183M1/L183M2/ L213M1/N213M1/L213M2/ N213M2	Huawei AQU4518R25 v18	240	53,00	0-12	800, 1800, 2100
G091/U091	Huawei A704517R0v 06	20	53,00	0-10	900
G092/U092	Huawei A704517R0v 06	120	53,00	0-10	900
G093/U093	Huawei A704517R0v 06	240	53,00	0-10	900

5. Wewnętrzna linia zasilająca
6. Okablowanie łączące elementy systemu antenowego
7. Kanalizacja techniczna dla przyłącza światłowodowego
8. Ogrodzenie terenu stacji bazowej
9. Teren podlegający przekształceniu o powierzchni do 144 m²
10. Urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo – odbiorcze zlokalizowane u podstawy wieży

2/ Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

a/ Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- inwestycję należy usytuować na działce projektować i realizować zgodnie

z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań określonych w art. 5 Prawa Budowlanego /tj. Dz. U. 2023, poz. 682 z późn. zm./,

- nieprzekraczalna linia zabudowy – 150 m od granicy przedmiotowej działki z drogą, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

b/ Ochrony środowiska i zdrowia ludzi :

- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody /nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów/,
- w przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z wartością zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości uzyskać zgodę na ich usunięcie; projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie z naniesionym drzewostanem,
- w przypadku lokalizacji inwestycji na gruncie rolnym należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej /dotyczy gleb pochodzenia mineralnego klasy I, II, IIIa, IIIb i gleb pochodzenia organicznego klasy IV, IVa, IVb, V i VI/,
- inwestycja nie wpłynie negatywnie na otaczające środowisko i krajobraz, a zastosowane technologie powinny w maksymalny sposób ograniczyć zagrożenia dla środowiska występujące w trakcie jej realizacji i eksploatacji,
- planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- planowana inwestycja nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
- planowana inwestycja nie powinna ograniczać przyszłych możliwości inwestycyjnych na działkach sąsiednich oraz możliwości kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej zgodnie z polityką gminy.
- zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska :

Art. 122a. 1. Prowadzący instalację oraz użytkownik urządzenia emitującego pola elektromagnetyczne, które są stacjami elektroenergetycznymi lub napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV, lub instalacjami radiokomunikacyjnymi, radionawigacyjnymi lub radiolokacyjnymi, emitującymi pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitującymi pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, są obowiązani do wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku:

1) bezpośrednio przed rozpoczęciem użytkowania instalacji lub urządzenia;
2) każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji lub urządzenia, w tym zmiany spowodowanej zmianami w wyposażeniu instalacji lub urządzenia, o ile zmiany te mogą mieć wpływ na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest instalacja lub urządzenie;

2. Wyniki pomiarów, o których mowa w ust. 1, przekazuje się wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska i państwowemu wojewódzkiemu inspektorowi sanitarnemu.”

c/ Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu,
- teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi,
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

d/ Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej, dz. nr ewid. 543/1,
- przedmiotowa działka jest zlokalizowana w rejonie obszarów zmeliorowanych, przy zainwestowaniu których nakazuje się uwzględnić lokalizację urządzeń melioracji wodnych, ewentualną lokalizację ww. urządzeń w obrębie terenu inwestycji nakazuje się uwzględnić w projekcie budowlanym przedmiotowej inwestycji, na podstawie informacji uzyskanych w Nadzorze Wodnym w Łży, ul. Osiedle Staszica 13, 27-100 Łża.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji nakazuje się:

- ustalenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji
- wykonanie przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego, na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. /tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm./.
- przekazanie dokumentacji powykonawczej przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Nadzoru Wodnego w Łży, Osiedle Staszica 13, 27-100 Łża.

e/ Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

f/ Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych:

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3/ Linie rozgraniczające teren inwestycji - linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną /załącznik nr 1/

niniejszej decyzji linią ciągłą koloru czarnego oraz literami ABCD...A.

4/ Wymagania formalne:

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem przepisów:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. **w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** /tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm./,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** /tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm./,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - **Prawo Ochrony Środowiska** /tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm./,
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** /tj. Dz. U. 2021, poz. 2625 z późn. zm./,
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. 2005 nr 219 poz. 1864)
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. **o odpadach** /tj. Dz. U. 2021 r., poz. 779, z późn. zm./,
- ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – **Prawo energetyczne** /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 716, późn. zm./,
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. **w sprawie ochrony p.poż. budynków i innych obiektów budowlanych i terenów** /Dz. U. 2010 r., Nr 109, poz. 719/,
- innych przepisów odrębnych właściwych w sprawie, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej.

Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami sieci.

Należy uzyskać od stron prawo do dysponowania terenem na lokalizację projektowanej sieci oraz inne konieczne uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych.

Należy dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej wynikających z przepisów szczególnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek **P4 Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa, działającą przez Pełnomocnika Panią Małgorzatę Truszewską, ul. Jasna 1 m 308, 00-013 Warszawa.**

Przepis art. 50 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21.08.1997 r.

o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, 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/.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27.03 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak

również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwalają stwierdzić, iż:

- nieruchomości na terenie Gminy Tczów, na której Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Tczów do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu,
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm./, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 916, z późn. zm./, ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840/ i innych,
- planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- w chwili obecnej przedmiotowa działka stanowi własność osoby fizycznej;
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów” /Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/174/2001 z dnia 8 czerwca 2001 roku/ - nie stanowi prawa miejscowego, przedmiotowe zamierzenie leży w części na terenach mieszkalnictwa rolniczego i mieszkaniowo-usługowego; w części na terenach rolniczych,
- teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- przedmiotowe zamierzenie nie narusza przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony /oprócz wnioskodawców i właścicieli działek objętych decyzją/ zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego w dniu 14.06.2023 r. na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy.

W toku postępowania, stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano uzgodnienia:

- organem właściwym w sprawach ochrony melioracji,
- organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych.

Teren inwestycji nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie Gminy Tczów na realizację celów ponad lokalnych i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa i Starostą w zakresie zadań samorządowych i rządowych.

Ponieważ Wójt Gminy Tczów prowadzący przedmiotowe postępowanie jest jednocześnie zarządcą dróg gminnych, nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia w trybie art. 106 KPA w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego /art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/.

Powyższe pozwala na orzeczenie jak w sentencji.

Projekt decyzji w przedmiotowej sprawie przygotowała osoba uprawniona, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów w Warszawie pod numerem MA - 2153.

Jeśli decyzja niniejsza wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

Pouczenie :

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich /art.63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 te same ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługują roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- w przypadku, gdy decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Koszty realizacji roszczeń określa organ w odrębnym postępowaniu na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości wniesione w terminie 5 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna,
- zgodnie z art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy,
- zgodnie z art. 127 a kpa strony postępowania mogą zrzec się prawa do odwołania od decyzji w trakcie biegu terminu do odwołania, po doręczeniu konkretnej stronie decyzji przez organ I instancji, co spowoduje jej ostateczność i prawomocność z dniem doręczenia organowi administracji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Po złożeniu oświadczeń przez wszystkie strony o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania, nie przysługują stronom odwołanie ani wniesienie skargi do sądu administracyjnego na niniejszą decyzję.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Tczów powołując się na znak sprawy i nr decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Informacja:

Do wniosku pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 1/ projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- 2/ oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3/ prawomocną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Załączniki :

- załącznik nr 1 – część graficzna decyzji

Na oryginale podpisał
Wójt Gminy Tczów
Arkadiusz Baran

Otrzymują:

- 1/ Wnioskodawca
- 2/ strony wg wykazu
- 3/ a/a