

Żarnów, dnia 31.12.2021 roku

WÓJT GMINY ŻARNÓW
POŚK.Z.6733.CP.9.2021

DECYZJA NR 08 / 2021

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2021 poz. 735),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 12 listopada 2021 r.,

wnioskodawca: P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa

pełnomocnik: Pani Patrycja Balcarek, zam. ul. Topolowa 26/26, 41-303 Dąbrowa Górnicza

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:

budowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, na działce nr ewid. 2029/2, obręb Żarnów, gm. Żarnów.

1. Ustalenia:

Inwestycja będzie obejmować budowę stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr OPC4401J, wraz z wewnętrzną linią zasilającą.

Planowana inwestycja będzie realizowana na działce nr ewid. 2029/2, obręb Żarnów, gm. Żarnów.

Numer anteny	Azymut [°]	Oznaczenie anteny	Środek elektryczny (wysokość zawieszenia) [m n.p.t.]	Pochylenie wiązki (tilt) [°]	EIRP [W]	Rozpatrywana odległość miejsc dostępnych dla ludzi od środka elektrycznego anteny wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania anteny [m]
1	31	G181/L181M1/ L211M1/ L261M1	59,00	12	427,71	≤ 20
	329	G184/L184M1/ L214M1/ L264M1	59,00	12	427,71	≤ 20
2	31	L181M2/ U211/L211M2/ L261M2	59,00	12	427,71	≤ 20
	329	L184M2/ U214/L214M2/ L264M2	59,00	12	427,71	≤ 20
3	30	L081/ G091/U091	59,00	10	253,08	≤ 20
	330	L084/ G094/U094	59,00	10	253,08	≤ 20
4	130	L1821/ U212/L212M1	59,00	6	404,17	≤ 20

5	130	L182/M2 L212M2	59,00	6	404,17	≤ 20
6	130	L262M1/ L262M2	59,00	6	493,28	≤ 20
7	130	L082M1/ L082M2	59,00	10	173,58	≤ 20
8	130	G092/U092	59,00	10	101,30	≤ 20
9	240	L083M1/ L183M1/ U213M1/L213M1	59,00	12	302,57	≤ 20
10	240	L083M2/ L183M2/ L213M2	59,00	12	302,57	≤ 20
11	240	G093/U092	59,00	10	101,30	≤ 20
12	240	L263M1/ L263M2	59,00	12	252,98	≤ 20

Numer anteny	Azymut [°]	Oznaczenie anteny	Producent/typ anteny	Maksymalna moc wyjściowa na system [dBm]	Tłumienie toru antenowego [db]
1	31	G181/L181M1/L211M1/ L261M1	Huawei AMB4519R6v06	33,010/ 33,010/ 33,010	0,491/ 0,531/ 0,589
	329	G184/L184M1/L214M1/ L264M1		33,010/ 33,010/ 33,010	0,491/ 0,531/ 0,589
2	31	L181M2/ U211/L211M2/ L261M2	Huawei AMB4519R6v06	33,010/ 33,010/ 33,010	0,491/ 0,531/ 0,589
	329	L184M2/ U214/L214M2/ L264M2		33,010/ 33,010/ 33,010	0,491/ 0,531/ 0,589
3	30	L081/ G091/U091	Huawei AMB4519R6v06	33,010/ 33,010/	0,325/ 0,354
	330	L084/ G094/U094		33,010/ 33,010/	0,325/ 0,354
4	130	L1821/ U212/L212M1	Huawei A264521R1v06	33,010/ 33,010/	0,491/ 0,531
5	130	L182/M2 L212M2	Huawei A264521R1v06	33,010/ 33,010/	0,491/ 0,531
6	130	L262M1/ L262M2	Huawei ADU4521R0v06	33,010/ 33,010/	0,589/ 0,589
7	130	L082M1/ L082M2	Huawei ADU4517R6v06	33,010/ 33,010/	0,325/ 0,325
8	130	G092/U092	Huawei	33,010/	0,354

			A704517R0v06		
9	240	L083M1/ L183M1/ U213M1/L213M1	Huawei ADU4518R8v06	33,010/ 33,010/ 33,010	0,325/ 0,491/ 0,531
10	240	L083M2/ L183M2/ L213M2	Huawei ADU4518R8v06	33,010/ 33,010/ 33,010	0,325/ 0,491/ 0,531
11	240	G093/U092	Huawei A704517R0v06	33,010/	0,354
12	240	L263M1/ L263M2	Huawei ADU4518R6v06	33,010/ 33,010/	0,589/ 0,589

Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część decyzji.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie dotyczy
- powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
- linia zabudowy – dla planowanej inwestycji wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od krawędzi drogi powiatowej, 50,0m od zachodu, 15,0m od północy oraz 25,0m od strony wschodniej.
- szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki lub okapu – nie dotyczy,
- geometria dachu – nie dotyczy

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

- 1) Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470 ze zm.) 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 (Dz.U. 2019 poz. 1643), w zakresie rozwiązań projektowych.
- 2) Wnioskowane przedsięwzięcie w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym formami ochrony przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2021 poz. 1098 ze zm.).
- 4) Na działce objętej wnioskiem znajdują się grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych klasy VI. W związku z powyższym, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- 5) Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 624 ze zm.).
- 6) Teren inwestycji nie jest objęty i nie obejmuje form ochrony zabytków, jest zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. i ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2021 poz. 710). W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna –z drogi powiatowej nr 1504E, położonej na działce nr ewid, 2173, obręb Żarnów, gm. Żarnów.
2. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
3. Odprowadzenie nieczystości ciekłych – nie dotyczy,
4. Zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez gestora sieci.
5. Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
6. Sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy .
7. Na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych.
8. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo po terenie w granicach terenu inwestycji,
Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2020 poz. 310 ze zm.), właściciel gruntu nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

5. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,
- b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
oraz :
- d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.).

6. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

UZASADNIENIE¹

Na podstawie wniosku z dnia 12 listopada 2021 r. ,wnioskodawca: P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, pełnomocnik: Pani Patrycja Balcarek, zam. ul. Topolowa 26/26, 41-303 Dąbrowa Górnicza, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia o nazwie: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, na działce nr ewid. 2029/2, obręb Żarnów, gm. Żarnów..

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.), jako „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), 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, z powyższego wynika iż wnioskowana inwestycja stanowi cel publiczny.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga, aby zawierała załącznik stanowiący analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 października 2010 r. sygn. akt II SA/Rz 414/10). Wobec powyższego, należało odstąpić od przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na podst. Rozporządzenia 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588). Zgodnie jednak z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

¹) Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

1. Starostę Opoczyńskiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych: postanowieniem znak: OŚZ.6123.587.2021 z dnia 14.12.2021 r.
2. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Piotrkowie Trybunalskim – w zakresie ochrony melioracji wodnych;
3. Zarząd Powiatu Opoczyńskiego, postanowieniem znak: TU.4554.43.1.2021 z dnia 22.12.2021r., z uwagi na zlokalizowanie terenu inwestycji przy pasie drogowym drogi powiatowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19, 97-300 Piotrków Trybunalski, za pośrednictwem Wójta Gminy Żarnów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji 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 (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Pouczenie dla inwestora:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
4. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

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

Załączniki do decyzji:

1. część graficzna decyzji – załącznik nr 1.
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik nr 2.

Otrzymują:

1. Strony postępowania,
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Opocznie
3. a/a.

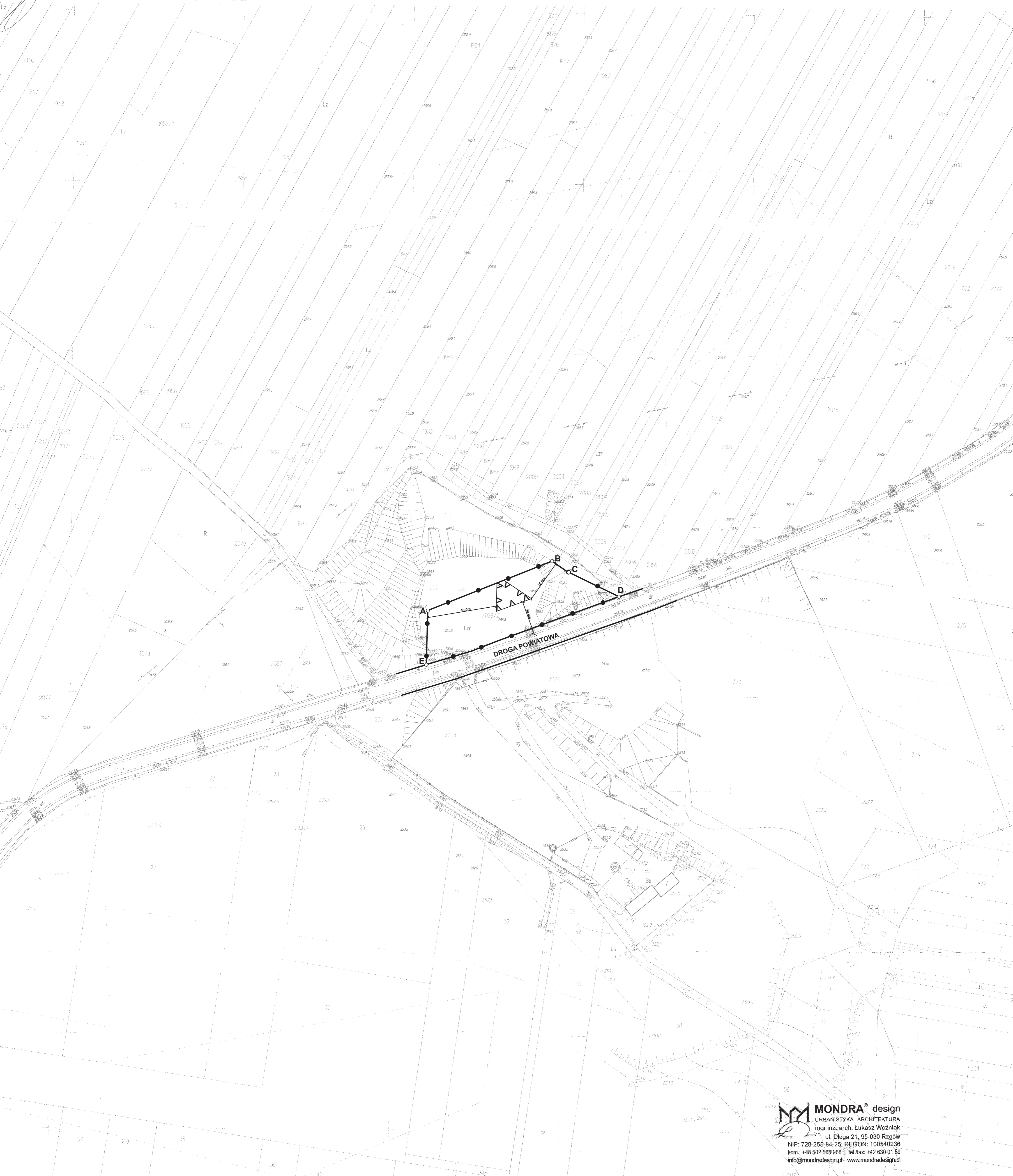
Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

POWIATOWE
 26-300 Opoczno
 ARTYKULI, KATASTRU
 WIERUCHOMOSCIAM

wojewódzkie
 pow. opoczyński
 jedn. ewid. 100708_2 Zarnów
 obr. 0040 Zarnów

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób
 geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA OPOCZYŃSKI
 identyfikator ewidencyjny
 materiału zasobu : PL_PZGIK.7680
 Nazwa materiału zasobu : mapa zasadnicza
 Data wykonania kopii : 2021.09.22
 Oznaczenie arkusza : GN.6642.2656.2021

MAPA ZASADNICZA
 Skala 1:1000
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2020 skala 7



MM MONDRA® design
 URBANISTYKA ARCHITEKTURA
 mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
 ul. Długa 21, 95-030 Rzgów
 NIP: 728-255-84-25, REGON: 100540236
 kom.: +48 502 569 968 | tel./fax: +42 630 01 69
 info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO DECYZJI NR POŚK.Z.6733.CP.9.2021
 Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

OZNACZENIA	
	Linia rozgraniczająca drogi
	Linia rozgraniczająca teren inwestycji
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O NAZWIE:

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, na działce nr ewid. 2029/2, obręb Żarnów, gm. Żarnów.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.) właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie:

Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi. Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych dotyczących:

- ochrony środowiska – wnioskowane przedsięwzięcie wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochrony przyrody – teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).
- ochrony zabytków – teren inwestycji nie jest objęty i nie obejmuje form ochrony zabytków, jest zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. i ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2021 poz. 710).
- ochrony gruntów rolnych i leśnych – teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (patrz: analiza dot. spełnienia warunku z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a planowana inwestycja nie narusza ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- dróg publicznych – teren inwestycji nie obejmuje dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.),
- gospodarki wodnej – teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Inwestycja będzie obejmować budowę stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr OPC4401J, wraz z wewnętrzną linią zasilającą.. Planowana inwestycja będzie realizowana na działce nr ewid. 2029/2, obręb Żarnów, gm. Żarnów. Działki objęte wnioskiem mają dostęp do drogi powiatowej nr 1504E, położonej na działce nr ewid. 2173, obręb Żarnów, gm. Żarnów. Wnioskowane działki stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych klasy VI. Teren inwestycji ma dostęp do niezbędnego uzbrojenia terenu (projektowane przyłącze do sieci energii elektrycznej).

Rozpatrując zakres planowanej inwestycji wynikający ze złożonego wniosku oraz analizując stan prawny i faktyczny stwierdzono, że zamierzona inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego.

Analizę przygotował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak