

Nasz znak: GP.6733.5.2020.BK

Data: 18 maja 2020 r.

**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO NR 8/2020**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02 – 677 Warszawa z pełnomocnictwa, której działa Pan Krzysztof Wrona w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr ZDU3307A wraz z wewnętrzną linią zasilającą na terenie położonym w Zduńskiej Woli przy ul. Jodłowej 1 – 1a, obejmującym działki o nr ewid. gruntów 1/1, 1/3 (obr. 22). Stacja ma składać się z:

- wieży stalowej rurowej o wysokości trzonu 51,0 m oraz łącznej wysokości do 54,30 m,
- 2 anten sektorowych oznaczonych jako: U091, U092; model ADU4518R7; wysokość zawieszenia 50,0 m n.p.t.; azymuty odpowiednio 180°, 275°; pasmo pracy 900 MHz; moc wypromieniowana EIRP dla każdej anteny odpowiednio 471,85 W, 786,32 W; maksymalny TILT elektryczny 12°,
- 1 anteny radiolinii oznaczonej jako RL1; model VHLP2–80; wysokość zawieszenia 45,0 m n.p.t.; średnica: 0,6 m; azymut 316°; pasmo pracy: 71–86 GHz; moc wypromieniowana EIRP: 5000 W,
- fundamentu,
- urządzeń nadawczo–odbiorczych umieszczonych na gruncie,
- niezbędnego okablowania łączącego anteny z urządzeniami,
- urządzeń RRU mocowanych przy antenach,
- linii WLZ,

postanawiam

ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego określoną we wniosku.

1. Rodzaj inwestycji

1.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- obiekty infrastruktury technicznej

1.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania:

Funkcja projektowanej inwestycji – instalacja systemu antenowego z wyłączeniem obsługi sieci 5G składającego się z jednej anteny radiolinii RL1 oraz dwóch anten sektorowych U091, U092 zainstalowanych na wieży stalowej rurowej o wysokości do 54,30 m oraz urządzeń technicznych wraz z wewnętrzną linią zasilającą.

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

2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linia projektowanej zabudowy – przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji;
- 2) wysokość wieży – do 54,30 m.

2.2. Ustalenia dotyczące warunków ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego;
- 2) obowiązek ochrony naturalnego krajobrazu przed zmianą konfiguracji terenu oraz ochrony przed zniszczeniem istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- 3) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 4) szczególne uwzględnienie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięcia wymagającego ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 6) wykonanie obiektów liniowych w ramach projektowanej inwestycji w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym: ochronę walorów krajobrazowych oraz możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
- 7) zakaz lokalizacji w obrębie zabudowy występującej na obszarze w ramach linii rozgraniczających teren projektowanej inwestycji obiektów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 8) zobowiązanie inwestora przedsięwzięcia do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 9) zapewnienie w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji oszczędnego korzystania z terenu;
- 10) wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko;
- 11) zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji;
- 12) uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska;
- 13) dotrzymywanie wymaganych prawem badań i sprawdzeń, wynikających z mocy prawa standardów emisyjnych oraz określonych w pozwoleniu warunków emisji;
- 14) teren analizowany nie jest położony na obszarze wymagającym ustalenia programu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- 15) na obszarze analizowanym nie występują złoża kopalin, a także nie stanowi on terenu obecnych oraz przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

- 16) teren nie jest użytkowany rolniczo;
- 17) teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską;
- 18) na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych;
- 19) grunty, na których przewiduje się przedmiotową inwestycję nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej;
- 20) planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – decyzja Prezydenta Miasta Zduńska Wola znak: ZEOŚ.6220.14.2019.AKo (1) z dnia 13.11.2019 r.;
- 21) zmiana parametrów inwestycji (np.: kąta nachylenia, azymutu, mocy anten, itp.) wymaga odrębnej procedury administracyjnej.

2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 2) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- 6) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 7) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z ul. Jodłowej.

2.4. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Realizacja ww. inwestycji nie może:

- 1) pozbawiać dostępu do drogi publicznej;
- 2) utrudniać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- 3) ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) powodować zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 5) zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) powodować uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych przy projektowaniu obiektu w zakresie spełnienia wymagań określonych Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 258).

2.5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie dotyczy.

2.6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Inwestycja winna spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wykreślono kolorem czarnym i oznaczono literami ABC na mapie w skali 1:500 – załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Niniejsza decyzja zostaje wydana po uzgodnieniu z:

- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu w sprawach melioracji wodnych,
- Starostą Powiatu Zduńskowolskiego w sprawach ochrony gruntów rolnych,
- Powiatowym Zarządem Dróg w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego – postanowienie znak: PZD.4321.42.2020 z dnia 29.04.2020 r.

Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

Wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza się, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02 – 677 Warszawa z pełnomocnictwa, której działa Pan Krzysztof Wrona dotyczący wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr ZDU3307A wraz z wewnętrzną linią zasilającą na terenie położonym w Zduńskiej Woli przy ul. Jodłowej 1–1a, obejmującym działki o nr ewid. gruntów 1/1, 1/3 (obr. 22), tut. organ ustalił, co następuje:

1. Realizacja inwestycji wymienionej powyżej, wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.
2. W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla projektowanej inwestycji dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz jego stanu faktycznego i prawnego w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).
3. Na podstawie przeprowadzonej analizy, o której mowa powyżej, tut. organ po przeanalizowaniu przepisów prawa odnoszących się do terenu i przedmiotu, których dotyczy niniejsza decyzja oraz stanu prawnego i faktycznego terenu ocenił, że nie występują przeszkody do wydania decyzji.

Rozpatrując przedmiotową sprawę organ ustalił, że:

Teren określony wnioskiem o wydanie decyzji nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jednocześnie stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wnioskowaną inwestycję zaliczyć należy do inwestycji celu publicznego.

Mając na uwadze powyższe przeprowadzono postępowanie na zasadach i w trybie przewidzianym w rozdziale 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Działając na podstawie art. 53 ust. 3 ww. ustawy organ w prowadzonym postępowaniu dokonał analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że:

- 1) działki o nr ewid. gruntów 1/1, 1/3 w obrębie 22 przeznaczone pod lokalizację inwestycji położone są bezpośrednio przy publicznej drodze powiatowej ul. Jodłowej, z obsługą komunikacyjną poprzez istniejący zjazd;
- 2) faktyczne wykorzystanie terenu objętego wnioskiem – teren zabudowany: budynek mieszkalny jednorodzinny, garaże, myjnia samochodowa;
- 3) faktyczne wykorzystanie działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie – teren cmentarza, teren niezabudowany;
- 4) z rozpoznanych stosunków własnościowych wynika, że nieruchomość, na której planowana jest lokalizacja przedmiotowej inwestycji stanowi własność Pana Jakuba Salamona.

W ramach postępowania w związku z udziałem społeczeństwa 12 lutego 2020 r. została zamieszczona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zduńska Wola oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej tut. Urzędu informacja, że w dniu 07 lutego 2020 r. wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr ZDU3307A wraz z wewnętrzną linią zasilającą na terenie położonym w Zduńskiej Woli przy ul. Jodłowej 1–1a, obejmującym działki o nr ewid. gruntów 1/1 i 1/3 (obr. 22).

Na etapie zawiadomienia stron i umieszczeniu obwieszczenia (na stronie internetowej i tablicy w siedzibie Urzędu Miasta) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego do tut. Urzędu wpłynęły protesty mieszkańców miasta w formie petycji dotyczące planowanej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na przedmiotowym terenie. Do powyższego Prezydent Miasta Zduńska Wola ustosunkował się pismami z dnia 11 maja 2020 r. znak: AK.152.3.2020.GP.

W toku postępowania w sposób wyczerpujący zebrano i rozpatrzono cały zgromadzony materiał dowodowy. Stosownie do treści art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Ryszard Wielowiejski.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zduńska Wola, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

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

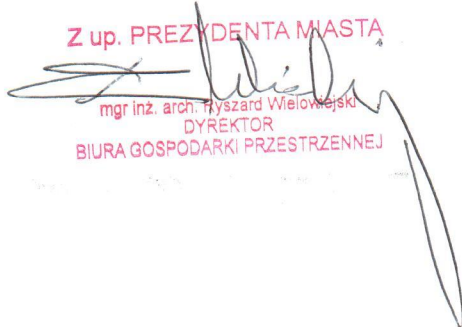
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

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.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia prac budowlanych



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Ryszard Wielowiejski
DYREKTOR
BIURA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Załączniki:

1. mapa w skali 1:500 zawierająca linie rozgraniczające teren inwestycji;
2. postanowienie znak: PZD.4321.42.2020 z dnia 29.04.2020 r.;
3. decyzja znak: ZEOŚ.6220.14.2019.AKo (1) z dnia 13.11.2019 r.

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Wrona – pełnomocnik P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02 – 677 Warszawa
2. Pan Jakub Salamon
3. Gmina Miasto Zduńska Wola ul. S. Złotnickiego 12, 98 – 220 Zduńska Wola
4. aa

Do wiadomości:

1. Biuro Zarządzania Energią i Ochrony Środowiska w m

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.) niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej na kwotę 107,00 zł + 34,00 zł – wpłata na r-k Miasto Zduńska Wola w dniu 16.12.2019 r.

