

## DECYZJA NR 37/2017 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku **P4 Sp. z o. o.**, reprezentowanego przez **Pana Pawła Roszkowskiego** złożonego w dniu 31.03.2017r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie części działki nr ew. 87/1 we wsi Żaby gm. Baranów oraz dokonaniu analizy na podstawie ustawy.

### ODMAWIAM USTALENIA

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie części działki nr ew. 87/1 we wsi Żaby gm. Baranów.

### UZASADNIENIE

P4 Sp. z o. o., reprezentowana przez Pana Pawła Roszkowskiego wystąpiła z wnioskiem z dnia 29.03.2017r. (złożonym w dniu 31.03.2017r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu położonego we wsi Żaby, obejmującego część działki nr ew. 87/1 o powierzchni ok. 0,08ha, załączając do wniosku 1 egz. kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pełnomocnictwo dla Pana Pawła Roszkowskiego i kwalifikację instalacji radiokomunikacyjnej pod względem oddziaływania na środowisko.

W toku postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obwieszczeniem znak: ZPP.6733.1.2017.AO z dnia 05.04.2017 r. wszczęto postępowanie w sprawie oraz pismem z dnia 05.04.2017 r. wystąpiono do Referatu Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Baranowie z prośbą o wydanie opinii w zakresie jednoznacznego określenia czy planowane zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięć mogących wpłynąć na środowisko

W dniu 20.04.2017 r. do tut Urzędu wpłynął sprzeciw Pani Bożeny Pająk (stanowiącej jedną ze stron postępowania) przeciwko budowie masztu bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej w postaci wieży o wysokości 60 m na działce 87/1 we wsi Żaby Gmina Baranów zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie jej zabudowań.

Wójt Gminy Baranów jako organ administracji samorządowej jest zobowiązany do przeprowadzenia analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego prawnego terenu zgodnie, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

Planowana inwestycja polega na budowie *obiektu infrastruktury technicznej* (stacji bazowej telefonii komórkowej).

### Stan prawny terenu i stan faktyczny, na którym przewiduje się realizację inwestycji

a) stan prawny

- działka nr ew. 87/1 stanowi pastwiska trwałe PsIII w areale 0,45ha, grunty orne RIIb w areale 1,60ha, grunty orne RIVa w areale 0,45ha.
- działka nr ew. 87/1 jest własnością Państwa Grażyny i Jacka Ćwiek.

b) stan faktyczny

- działka nr ew. 87/1 jest działką niezabudowaną.

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

**Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

Przedmiotem inwestycji jest budowa wieży o wysokości trzonu max 60m (łącznie wysokość max 65,0m).

**Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Stwierdza się, że planowana inwestycja realizowana w zakresie objętym wnioskiem jest zgodna z przepisami odrębnymi.

1. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 71).

*Zgodnie z załączoną kwalifikacją instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej P4 pod względem oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko rozpatrywana instalacja radiokomunikacyjna nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.*

*Ponadto według przeprowadzonych w w/w kwalifikacji obliczeń:*

- *dla projektowanej instalacji dla sześciu anten sektorowych wypadkowa równoważna moc promieniowania izotropowo zawiera się w przedziale 5000-10000W: stwierdzono brak występowania miejsc dostępnych dla ludności w odległości do 200m od środka elektrycznego anten w osi głównej wiązki promieniowania danej anteny;*
  - *dla projektowanej instalacji dla trzech anten sektorowych wypadkowa równoważna moc promieniowania izotropowo zawiera się w przedziale 2000-5000W: stwierdzono brak występowania miejsc dostępnych dla ludności w odległości do 150m od środka elektrycznego anten w osi głównej wiązki promieniowania danej anteny.*
2. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (tj. Dz. U. 2016 poz. 2134 z późn. zm.).
  3. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**Dla terenu objętego wnioskiem konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Według informacji z rejestru gruntów z dnia 06.04.2017r. na działce nr ew. 87/1 w obrębie ewidencyjnym Żaby występują użytki: pastwiska trwałe PsIII w areale 0,45ha, grunty orne RIIb w areale 1,60ha, grunty orne RIVa w areale 0,45ha.

***Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.) grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej III wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.***



*Przedmiotowa inwestycja nie stanowi jednego z urządzeń wymienionych w art. 2 pkt 1 ppkt 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*

4. Obszar objęty inwestycją zlokalizowany jest na terenach zmeliorowanych.
6. W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.).
7. Urządzenia melioracji wodnych będące w kolizji z zabudową, należy przebudować lub dokonać ich likwidacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.).
8. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami - Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.) na terenie objętym decyzją oraz w jego pobliżu nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską.
9. Powierzchnia biologicznie czynna - nie dotyczy.

### **PODSUMOWANIE**

*Po rozpatrzeniu wniosku **P4 Sp. z o. o.**, reprezentowanego przez **Pana Pawła Roszkowskiego** złożonego w dniu 31.03.2017r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie części działki nr ew. 87/1 we wsi Żaby gm. Baranów, uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 i 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

*Po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 stwierdzono, że ustalona lokalizacja celu publicznego narusza obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*

*W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.*

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

**WÓJT GMINY**

mgr inż. Andrzej Kolek

/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Opracował:

mgr inż. Anna Krawczyk-Mechocka

Uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

- 1/ P4 Sp. z o. o.
- 2/ P. Paweł Roszkowski
- 3/ inne strony postępowania
- 4/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy





Obrebi: Żaby  
Gm. Baranów

STAROSTA GRODZISKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej w Grodzisku Mazowieckim  
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią  
materiału państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego  
Nazwa: Mapa zasadnicza  
(materiał zasobu)  
Identyfikator: P. 1405.201. 373  
(evidencyjny materiał zasobu)  
Data wykonania kopii: 29 WRZ 2016  
Osoba reprezentująca organ: inż. Szymon Górnicki  
(imię, nazwisko i podpis)

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO DECYZJI NR .....  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO**

**OZNACZENIA:**

|  |                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------|
|  | linie rozgraniczające teren inwestycji                                    |
|  | granice obszaru objętego niniejszą decyzją<br>określone literami ABCD...A |

*Anna Krawczyk-Mechocka*  
**mgr inż. Anna Krawczyk-Mechocka**  
Uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym

**URZĄD GMINY**

w Baranowie  
ul. Armii Krajowej 67, 96-314 Baranów  
pow. grodziski, wójt. mazowieckie  
tel. (0-46) 856-03-20, fax (0-46) 856-03-24

**Załącznik do decyzji**

Nr **37** z dnia **24.04.2017**

Nr sprawy **ZPR.6733.1.2017AO**

**WÓJT GMINY**

*Andrzej Kolek*  
**mgr inż. Andrzej Kolek**

**ogólnodostępna droga wewnętrzna**

**droga gminna nr 0907**

