

Wieniawa, dnia 10.02.2026r.

GN.6733.4.2025

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 52 ust. 1; art. 53 ust. 4; art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku

***P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa
reprezentowanej przez pełnomocnika***

Panią Zuzannę Marciniak, ul. Gocławska 11/114, 03-810 Warszawa

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na ***budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PZS4405B” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 60 (obręb 0015) w miejscowości Skrzywno gmina Wieniawa*** l/w skład której wchodzi:

1. wieża telekomunikacyjna o wysokości 55,95m n.p.t. (wraz z instalacją odgromową) o współrzędnych geograficznych środka wieży: 51°22'07,83"N 20°43'15,53"E;
 2. instalacja radiokomunikacyjna składająca się z 3 anten sektorowych oraz 4 anten radioliniowych;
- anteny sektorowe

Azymut [°]	System	Typ anteny	Wysokość zawieszenia [m n.p.t.]
0	LN071/L081/L091 M1 LN071/L081/L091 M2 GL181/LN211 M1 L181/LN211 M2	A04220PA03v06	53,0
110	LN072/L082/L092 M1 LN072/L082/L092 M2 GL182/LN212 M1 L182/LN212 M2	A04220PA03v06	53,0
230	LN073/L083/L093 M1 LN073/L083/L093 M2 GL183/LN213 M1 L183/LN213 M2	A04220PA03v06	53,0

- anteny radioliniowe

Oznaczenie anteny	Średnica [m]	Azymut [°]	Wysokość zawieszenia [m n.p.t.]
RL1	0,6	90	50,3
RL2	0,6	174	50,3
RL3	0,6	227	50,3
RL4	0,6	258	50,3

3. urządzenia techniczne (moduły radiowe RRU), wewnętrzna linia zasilająca, system antenowy wraz z okablowaniem łączącym wszystkie elementy, kanalizacja kablowa pod przyłącze światłowodowe, urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy – min. 80,0m od granicy nieruchomości z działką drogową (nr ewid. dz. 217);
- wysokość całkowita wieży – 55,95m n.p.t.;

Infrastruktura techniczna powinna być usytuowana zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi i polskimi normami.

Min. 10,0% powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.

3. Warunki w zakresie ochrony środowiska

Inwestor we wniosku wskazał powierzchnię terenu podlegającej przekształceniu do 144,0m².

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022r., poz. 1071). Wskutek rzeczonoj nowelizacji doszło do uchylecia przepisów § 2 ust. 1 pkt 7) oraz § 3 ust. 1 pkt 8) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zawsze bądź potencjalnie, wyeliminowano wszelkie instalacje radiokomunikacyjne. Biorąc powyższe pod uwagę przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowana inwestycja nie wpływa na obszar Natura 2000.

Usunięcie rosnących na przedmiotowym terenie drzew i krzewów może wymagać uzyskania zezwolenia – zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., poz. 1478 ze zm.).

4. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1292). Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są zobowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Teren objęty liniami rozgraniczającymi przylega bezpośrednio do drogi publicznej gminnej (nr ewid. dz. 217). Z uwagi na to, że przedmiotowa stacja jest bezobsługowa i nie posiada miejsc pracy, nie ma potrzeby realizacji dojazdów, miejsc parkingowych, dojść, placów ani chodników.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach zarządcy sieci.

Ewentualne przełożenie lub zbliżenie do istniejących sieci uzbrojenia podziemnego, należy uzgodnić z właścicielem sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając:

a) ochronę przed:

- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

b) ochronę przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

8. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, tak więc planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024r., poz. 1290 ze zm.).

9. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren planowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2024r., poz. 82).

10. Ustalenia w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren wskazany pod realizację projektowanej inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 413 „Goszczewice-Szydłowiec”.

Teren na którym realizowana będzie przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na udokumentowanych złożach kopalin oraz terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

11. Ustalenia w zakresie wymaganej odległości obiektu budowlanego od linii elektroenergetycznych i gazociągów określonych w art. 53 ust.5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefach powyższych linii i sieci.

12. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono przerywaną linią koloru czarnego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, która stanowi załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek P4 Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Zuzannę Marciniak zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „PZS4405B” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 60 (obrub 0015) w miejscowości Skrzynno gmina Wieniawa.

Teren na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 59 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest to inwestycja o znaczeniu lokalnym – gminnym.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji zakwalifikowana jest w rozumieniu tej ustawy jako cel publiczny. Terminem użytym w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest „łączność publiczna”. Pojęcie to zostało zdefiniowane na potrzeby ww. ustawy w art. 4 pkt 18 (należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego). Za cel publiczny uznana jednak została nie sama łączność publiczna, lecz budowa,

utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych obiektów i urządzeń łączności publicznej, które z kolei służyć mają zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych. Zatem kryterium stanowi w tym przypadku nie własność urządzeń i obiektów (które mogą być własnością prywatną) lecz to, że służą one świadczeniu usług publicznie dostępnych. Status obiektów i urządzeń łączności publicznej, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, będą więc miały przynajmniej te składniki infrastruktury telekomunikacyjnej („obiekty i urządzenia”), które stanowiąc będą elementy publicznej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu prawa telekomunikacyjnego, a więc sieci telekomunikacyjnej wykorzystywanej głównie do świadczenia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych. Zgodnie z przepisem art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 16 lipca 2014r. prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2024r. poz. 34 ze zm.) przez publiczną usługę należy rozumieć usługę telekomunikacyjną dla ogółu użytkowników. Natomiast usługa telekomunikacyjna to usługa polegająca głównie na przekazywaniu sygnałów w sieci telekomunikacyjnej, przez którą to sieć należy rozumieć systemy transmisyjne oraz urządzenia komutacyjne lub przekierowujące, a także inne zasoby, w tym nieaktywne elementy sieci, które umożliwiają nadawanie, odbiór lub transmisję sygnałów za pomocą przewodów, fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną, niezależnie od ich rodzaju. Świadczenie publicznych usług telekomunikacyjnych dokonuje się przy wykorzystaniu własnej sieci telekomunikacyjnej lub innych operatorów. Zamierzenie inwestycyjne wykorzystane do świadczenia usług telekomunikacyjnych dostępnych dla ogółu użytkowników stanowi inwestycję celu publicznego. Dlatego przedmiotowa inwestycja rozstrzygana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto po uprzednim dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego do terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji. Teren objęty liniami rozgraniczającymi jest niezabudowany. W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu ustalono, że działka nr ewid. 60 jest własnością osób fizycznych. Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie na terenach o klasyfikacji gruntu RIVb (grunty orne).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu analizy przedmiotowego przepisu stwierdzono, że projekt decyzji podlega uzgodnieniu w następującym zakresie:

- **pkt 2a** – właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Przysusze pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24): „Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572, z 2025 r. poz. 1691) z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

- **pkt 5 ppkt b** – marszałkiem województwa – w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych;

Nieruchomość wskazana pod realizację projektowanej inwestycji znajduje się na

obszarze ochronnym zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 413. W związku z tym projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24): „Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572, z 2025 r. poz. 1691) z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

- **pkt 6** – organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie oznaczonym jako R, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24): „Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572, z 2025 r. poz. 1691) z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

oraz Starostą Przysuskim.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24): „Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572, z 2025 r. poz. 1691) z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

- **pkt 13** - Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87 pkt 1 tej ustawy

z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych

Ze względu na wysokość realizowanej inwestycji (wysokość całkowita do 55,95m n.p.t.), projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24): „Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572, z 2025 r. poz. 1691) z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 4 przytoczonej ustawy.

Zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w treści przedmiotowej decyzji.

POUCZENIE

1. 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).
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę.
4. Decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.
5. Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r., poz. 418 ze zm.).
6. Zmiana przepisów szczególnych przywołanych w niniejszej decyzji spowoduje oczywistą potrzebę dostosowania inwestycji do aktualnych przepisów.
7. W przypadku wystąpienia kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji należy:
 - a) ustalić lokalizację rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji
 - b) wykonać przebudowę urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz. U. z 2025r. poz. 960 ze zm.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego.
 - c) przekazać dokumentacji powykonawczej przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Wieniawa w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

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 Wójtowi Gminy Wieniawa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- załącznik graficzny Nr 1

Otrzymują:

1/Inwestor

2/ Strony wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy

3/ a/a



Z up. WOJTA
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
mgr Paweł Kotłowski

ZAŁĄCZNIK NR
 ----- Linie rozgraniczające teren inwestycji
 ΔΔΔΔ Nieprzekraczalna linia zabudowy
 inż. Sebastian Nega
 upr. art. 5 pkt. 4 ustawy o planowaniu
 i zagospodarowaniu przestrzennym

URZĄD GMINY
 W WIENIAWIE
 ul. Kochanowskiego 88
 26-432 Wieniawa
 -1-

Za zgodność z oryginałem
 stwierdzam.
 Wieniawa, dn. ...10...02...2026

Z up. WOJTA
 Kierownika Referatu
 Gospodarki Nieruchomościami,
 Rolnictwa i Ochrony Środowiska
 mgr Paweł Koltanowicz

