

D e c y z j a
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art.51 ust.1 pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 14.02.2017 r. przez P4 Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa reprezentowanej przez Krzysztofa Wronę, adres: ul. Pułtуска 12/14 m 15, 04-331 Warszawa, w sprawie budowy stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr OPC4450, na działce położonej w miejscowości Radonia oznaczonej nr ewid.: 175, obręb Radonia, gmina Mniszków

odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowy stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr OPC4450, w skład której wchodzi:

- a) budowa wieży antenowej o wysokości całkowitej do 65m,
- b) montaż na wieży anten sektorowych i radioliniowych, tj.:
 - osiem anten sektorowych typu ADU4518R8 (nadawczo-odbiorcze), pracujące w paśmie 800, 1800, 2100 MHz, promieniujące w azymutach 20°, 110°, 210° i 300° zawieszone na wysokości 59,1m n.p.t.,
 - cztery anteny sektorowe typu A704517R0 (nadawczo-odbiorcze), pracujące w paśmie 900 MHz, promieniujące w azymutach 20°, 110°, 210° i 300° zawieszone na wysokości 59,1m n.p.t.,
 - sześć anten radioliniowych o średnicy Ø0,6 i 1,2 m, promieniujące w azymutach 261°, 327°, 82°, 7°, 173°, 224°, zawieszone na wysokości 55,2 oraz 56,4m n.p.t.,
- c) lokalizacja urządzeń teletechnicznych u podstawy wieży,
- d) budowa energetycznego przyłącza kablowego nn,

na działce położonej w miejscowości Radonia oznaczonej nr ewid.: 175, obręb Radonia, gmina Mniszków

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wystąpiła P4 Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa reprezentowana przez Krzysztofa Wronę, adres: ul. Pułtуска 12/14 m 15, 04-331 Warszawa. Zakres projektowanej inwestycji budowa stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr OPC4450, na działce położonej w miejscowości Radonia oznaczonej nr ewid.: 175, obręb Radonia, gmina Mniszków.

Dla przedmiotowego terenu nie ma obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Złożony wniosek dotyczy zamierzenia inwestycyjnego – obiektu infrastruktury technicznej. Jednocześnie zgodnie z art. 6 pkt. 10 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147) przedmiotową inwestycję można zaliczyć jako inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego poprzedzone jest analizą:

- 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.

Ponadto zgodnie z art. 56 w/w ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jeśli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i z przepisami tej ustawy. Inaczej mówiąc, ustalenie lokalizacji inwestycji, o której wyżej mowa możliwe jest jedynie wówczas, gdy spełnione są kumulatywnie oba przytoczone warunki, tj.:

- 1) warunek zgodności inwestycji celu publicznego z przepisami odrębnymi,
- 2) warunek zgodności tej inwestycji z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy stwierdzono, że:

- nieruchomości objęta wnioskiem zlokalizowana jest wzdłuż drogi powiatowej w miejscowości Radonia. Teren inwestycji, na którym planowana jest budowa stacji bazowej telefonii komórkowej zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej. Od strony południowej w odległości około 110m, a od strony wschodniej w odległości około 250m występuje zabudowa zagrodowa, natomiast od strony południowo-wschodniej w odległości około 150m występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Wszystkie budynki zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie nie przekraczają wysokości w najwyższym punkcie 10,0m,
- zabudowa wzdłuż drogi powiatowej jest mało zainwestowana, ale utrzymana jest w jednolitym charakterze. W większości są to siedliska zagrodowe, na które składają się budynki mieszkalne zlokalizowane przy drodze, w głębi usytuowane są budynki gospodarcze i składowe.
- obowiązujące „Studium ...” (określające kierunki rozwoju miasta w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów), definiuje teren nieruchomości jako rolniczą przestrzeń produkcyjną. W najbliższym sąsiedztwie - po drugiej stronie drogi powiatowej w pasie 100m od niej zaznaczone są tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podnosząc rangę studium wskazuje na konieczność kontynuacji założeń planistycznych wynikających z jej ustaleń. Realizacja celów lokalnych i ponadlokalnych w tym również wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego powinna być zgodna z wytyczonymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy.

Podstawową rolą w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizowanym w drodze ustalania lokalizacji celu publicznego zgodnie z art.1 ust.1 pkt 1 obowiązującej ustawy jest zachowanie ładu przestrzennego rozumianego jako kontynuacja i kształtowanie nowej przestrzeni, która tworzyć będzie harmonijną całość oraz uwzględniać będzie w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Ustalając przeznaczenie terenu na określone cele i ustalając zasady ich zagospodarowania należy również zachować zrównoważony rozwój przez który rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Usytuowanie wieży stalowej o wysokości ok. 59m od poziomu terenu, pośród zdecydowanie niskiej zabudowy, może stanowić dysonans przestrzenno – wysokościowy, a także obcy element w walorze

krajobrazowym tego miejsca, a co za tym idzie może zaburzyć ład przestrzenny i architektoniczny – co jest sprzeczne z art. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2 nakłada na organ obowiązek kształtowania i ochrony ładu przestrzennego w procesie lokalizowania inwestycji.

Organ, analizując cały złożony do tut. Urzędu wniosek, nie jest w stanie obiektywnie stwierdzić oddziaływania wizualnego na przestrzeń, gdyż nie zawiera on analizy widokowej przedmiotowej inwestycji. Bez wątpienia realizacja masztu o wys. ok. 59 m stanowić będzie istotną dominantę wysokościową w otaczającym krajobrazie, a tym samym zmieni charakter przestrzeni poprzez wprowadzanie elementów niezwiązanych z jej mieszkalno-rolniczym charakterem.

W trakcie trwającego postępowania w dniu 24.03.2017r. do Urzędu Gminy Mniszków wpłynęło pismo, w którym wskazano negatywny wpływ planowanej inwestycji na zdrowie mieszkańców pobliskich wsi. Ponadto sugeruje się, aby taka inwestycja chociażby powstała na działce stanowiącej własność Gminy, to dochód z dzierżawy służyłby wszystkim mieszkańcom. W tym samym dniu pod stanowczym protestem dla wnioskowanej inwestycji podpisało się aż 45-ciu mieszkańców wsi Marianka, a w dniu 28.03.2017 mieszkańcy Radoni również podpisali się pod sprzeciwem dla planowanej budowy. Także sprzeciw dla lokalizacji przedmiotowej stacji nie jest jednostkowy. Zatem stwierdza się, że wnioskowana lokalizacja masztu inicjuje konflikty społeczne.

Mając na uwadze sprzeciwy mieszkańców gminy Mniszków dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego należy przywołać art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego, który brzmi: „w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli”.

Z tak ogromnej ilości osób sprzeciwiających się budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wynika, że budowa masztu może stanowić potencjalne zagrożenie dla ludzi jak i środowiska. Organ samorządu na tym etapie postępowania nie jest w stanie ocenić rzetelności przedstawionych wyliczeń w obliczu składanych uwag i zastrzeżeń i wyraża stanowisko, że niniejsze postępowanie powinno być w tym przypadku poprzedzone postępowaniem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Analizując wniosek oraz uwagi i zastrzeżenia w oparciu o art. 1 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie interesu publicznego, należy stwierdzić, że właściwe rozstrzygnięcie w powyższej sprawie powinno być wynikiem wyrażenia pomiędzy ogólnym interesem społecznym użytkowników telefonów komórkowych i Internetu, a interesem lokalnej społeczności tego terenu. Wnioskodawca nie przeprowadził stosownych konsultacji i wywiadu w celu określenia i zoptymalizowania wariantów lokalizacji masztu – np. zapytań w tut. Urzędzie Gminy w sprawie określenia najmniej konfliktowych i zarazem najmniej zurbanizowanych rejonów gminy.

Nieruchomości zlokalizowane w obszarze jak i w sąsiedztwie oddziaływania stacji bazowej narażone są na jego potencjalne, negatywne oddziaływanie, a tym mogą ulec spadkowi wartości rynkowe cen nieruchomości.

Uznając, iż podstawową rolę w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizowanym w drodze ustalenia warunków zabudowy w trybie obowiązującej ustawy jest zachowanie ładu przestrzennego rozumianego jako kontynuacja i kształtowanie nowej przestrzeni w sposób harmonijny oraz uwzględnianie w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalne i kompozycyjno - estetycznych oraz mając na uwadze uzasadnione obawy mieszkańców sąsiednich terenów o zagrożenie zdrowia nie jest możliwym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w za pośrednictwem Wójta Gminy Mniszków w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



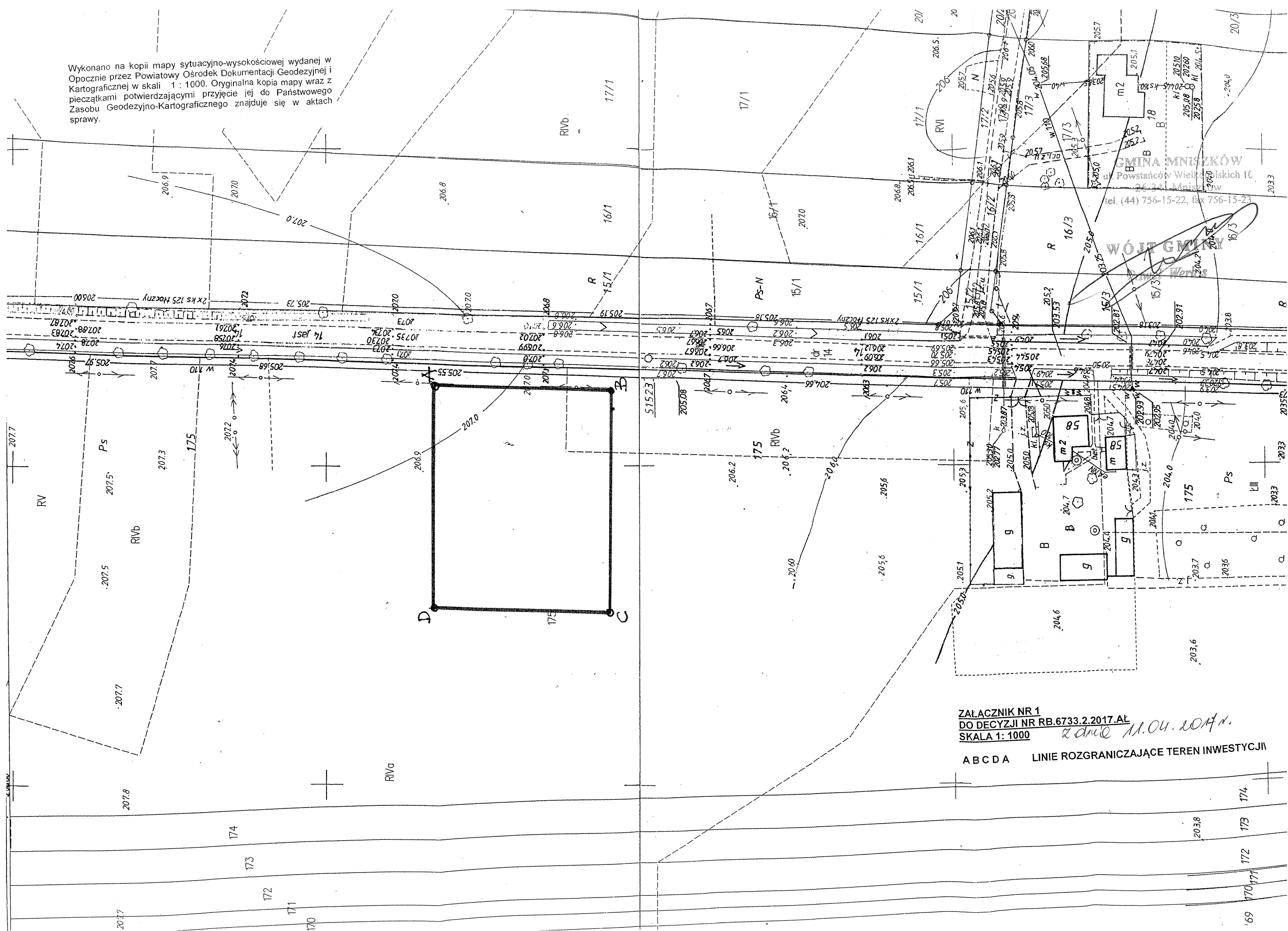
WÓJT GMINY
Daniel Werlos

Otrzymują:

1. P4 Sp. z o.o.
ul. Taśmowa 7
02-677 Warszawa
2. Pełnomocnik: Krzysztof Wrona
ul. Pułtуска 12/14 m 15
04-331 Warszawa
3. Krawiec Marek
Krawiec Renata
Radonia 58
26-341 Mniszków
4. a/a

Projekt decyzji został sporządzony przez: mgr inż. arch. Karolinę Pittner – Wachała,
wpisaną na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0420.

Wykonano na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej wydanej w Opatowie przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000. Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR RB.6733.2.2017.AL
SKALA 1:1000
z dnia 11.04.2017 r.
A B C D A LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Mniszków, dn. 11.04.2017r.

RB.6733.2.2017.AŁ

ZAŁĄCZNIK NR 2

**DO DECYZJI O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO Z DNIA 11.04.2017r.**

polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY, nr OPC4450, na działce położonej w miejscowości Radonia oznaczonej nr ewid.: 175, obręb Radonia, gmina Mniszków

Po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr z 2003r. Nr 80, poz. 717) stwierdza się, że:

1. W trybie art. 53, ust. 3, pkt. 1:

- - nieruchomość objęta wnioskiem zlokalizowana jest wzdłuż drogi powiatowej w miejscowości Radonia. Teren inwestycji, na którym planowana jest budowa stacji bazowej telefonii komórkowej zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej. Od strony południowej w odległości około 110m, a od strony wschodnie w odległości około 250m występuje zabudowa zagrodowa, natomiast od strony południowo-wschodniej w odległości około 150m występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Wszystkie budynki zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie nie przekraczają wysokości w najwyższym punkcie 10,0m ,
- zabudowa wzdłuż drogi powiatowej jest mało zainwestowana, ale utrzymana jest w jednolitym charakterze. W większości są to siedliska zagrodowe, na które składają się budynki mieszkalne zlokalizowane przy drodze, w głębi usytuowane są budynki gospodarcze i składowe.
- obowiązujące „Studium ...” (określające kierunki rozwoju miasta w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów), definiuje teren nieruchomości jako rolniczą przestrzeń produkcyjną. W najbliższym sąsiedztwie - po drugiej stronie drogi powiatowej w pasie 100m od niej zaznaczone są tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podnosząc rangę studium wskazuje na konieczność kontynuacji założeń planistycznych wynikających z jej ustaleń. Realizacja celów lokalnych i ponadlokalnych w tym również wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego powinna być zgodna z wytyczonymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy.

2. W trybie art. 53, ust. 3, pkt. 2:

- Przedmiotowa nieruchomość posiada uregulowane prawa własności.



WÓJT GMINY
[Signature]
Ryszard Werłos

