

Tczów. dn. 27.10.2023 r.

Wójt Gminy Tczów
26 – 706 Tczów
Znak: GPR.6733.7.2023

DECYZJA Nr 7 / 2023
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz. U. 2023, poz. 977 z późn. zm./ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego /tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm./, zgodnie z rozporządzeniem 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. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm./ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1589/, po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 31.08.2023 r. przez :

P4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa

działającą przez Pełnomocnika
Panią Małgorzatę Truszewską
ul. Jasna 1 m 308
00-013 Warszawa

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą :

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 sp. z o. o. nr ZWO4460A wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

przewidzianej do realizacji:

w obrębie geodezyjnym 0012 Tczów Średni, gmina Tczów, dz. nr ewid.: 751

odmawiam ustalenia
lokalizacji inwestycji celu publicznego

1/ Rodzaj inwestycji

Obiekt łączności publicznej – budowa wieży telekomunikacyjnej o konstrukcji stalowej o wysokości 56,45 m n.p.t. z odgromnikiem o współrzędnych środka wieży 51°19'29.2``N; 21°26'32.31``E, montaż 6 szt. anten sektorowych, 6 szt. anten radiolinii, wewnętrznej instalacji zasilającej, kanalizacji kablowej, systemu antenowego wraz z okablowaniem,

łączącym wszystkie elementy, urządzeniami zasilającymi, sterującymi i nadawczo-odbiorczymi zlokalizowane u podstaw wieży, ogrodzenie terenu stacji bazowej. Powierzchnia podlegająca przekształceniu 144 m².

- 6 anteny radioliniowe – na wysokości 50,50 m, o azymutach 182°, 33°, 62°, 111°, 268°, 343°,

- 9 anten sektorowych /6 szt. / - na wysokości 53,00 m o azymutach 0° - 2 szt., 110° - 2 szt. i 260° - 2 szt.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek **P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa działającej przez Pełnomocnika Panią Małgorzatę Truszewską, ul. Jasna 1 m 308, 00-013 Warszawa.**

Przepis art. 50 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21.08.1997 r.

o gospodarce nieruchomościami / tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, art.6 pkt 1 – 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/.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27.03 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwalają stwierdzić, iż:

- nieruchomość na terenie Gminy Tczów, na której Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Tczów do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu,
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm./, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 916, z późn. zm./, ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840/ i innych,
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów” /Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/174/2001 z dnia 8 czerwca 2001 roku/ - nie stanowi prawa miejscowego, przedmiotowe zamierzenie leży w części na terenach mieszkalnictwa rolniczego i mieszkaniowo-usługowego; w części na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, łąk i pastwisk, w części znajduje się na terenie objętym obowiązkiem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

przewidywanego przebiegu gazociągu wysokoprężnego i korytarza jego strefy bezpieczeństwa. Zapisy studium nie dopuszczają lokowania stacji bazowych telefonii komórkowych w tym miejscu. Planowane zamierzenie budowlane polegające na budowie wieży telekomunikacyjnej o konstrukcji stalowej o wysokości 56,45 m n.p.t. z odgromnikiem o współrzędnych środka wieży 51°19'29.2``N; 21°26'32.31``E, montaż 6 szt. anten sektorowych, 6 szt. anten radiolinii, wewnętrznej instalacji zasilającej, kanalizacji kablowej, systemu antenowego wraz z okablowaniem, łączącym wszystkie elementy, urządzeniami zasilającymi, sterującymi i nadawczo-odbiorczymi zlokalizowane u podstaw wieży, budowie ogrodzenia terenu stacji bazowej, jest sprzeczne z zapisami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi podstawę do wszelkich działań planistycznych w zakresie planowania przestrzennego na terenie gminy. Przywołując stanowisko NSA wyrażone w wyroku NSA z dnia 6 sierpnia 2009 r. II OSK 1250/08, należy stwierdzić, że decyzja o warunkach zabudowy /tu lokalizacji inwestycji celu publicznego/, podobnie jak mpzp, nie może być sprzeczna z zapisami studium. Organ wydający wz /tu decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego/ musi brać pod uwagę zapisy studium. Jej niezgodność z zapisami studium jest, zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, nie do pogodzenia z zasadami prawnego systemu planowania przestrzennego w Polsce i niedopuszczalna w demokratycznym państwie prawnym, a przez to sprzeczna z Konstytucją.

- teren objęty decyzją stanowią grunty Bi, RIIIb, RIVa, PsIII – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z art. 50 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- na działkach sąsiednich znajdują się tereny rolne oraz zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa, a także zabytkowy kościół w Tczowie pw. św. Jana Chrzciciela autorstwa znanego polskiego architekta Jana Piusa Dziekońskiego, który został wpisany w dniu 24.04.1985 r do rejestru zabytków pod numerem 287/A. Planowana inwestycja jest sprzeczna z istniejącą funkcją obszaru, którego dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa skupiona wokół zabytkowego, neogotyckiego kościoła, stanowiącego dominantą architektoniczną i krajobrazową. Ten układ urbanistyczny tworzy unikalną formę przestrzenno-krajobrazową godną zachowania i ochrony. Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej zagraża ładowi przestrzennemu tej unikalnej jednostki urbanistycznej i jej zrównoważonemu rozwojowi oraz zachowaniu jej walorów architektonicznych i krajobrazowych, oraz wymaganiom ochrony dziedzictwa kulturowego. Godzi w potrzeby interesu publicznego polegające na prawie do życia w zrównoważonym środowisku o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowych. Jego realizacja zagraża również zaspokojeniu potrzeb lokalnego społeczeństwa w zakresie ekologicznych nośników energii cieplnej tj. w zakresie rozwoju systemu gazowniczego,
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze miejscowości uzdrowiskowych,
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach górniczych,
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie pasa technicznego, pasa ochronnego lub morskich portów i przystani,

- planowana inwestycja nie należy do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem handlowo-usługowym,
- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej 733, dz. nr ewid. 600,
- przez przedmiotową działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia,
- działka nie jest wystarczająco uzbrojona do planowanej inwestycji – brak dostępu do sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z art. 61 ust. 5 „*Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem*”. Wnioskodawca nie przedstawił dokumentu o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego,
- teren planowanej inwestycji znajduje się w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach planowanego gazociągu wysokoprężnego.
- usytuowanie stalowej wieży wysokości 56, 45 m stanowiłoby dysonans przestrzenny w sąsiedztwie niskiej zabudowy mieszkaniowej, usług i zieleni. W związku z licznymi protestami osób mieszkających w sąsiedztwie inwestycja narusza również interes publiczny lokalnej społeczności.

Ponieważ skutkiem niniejszej decyzji jest zaniechanie zmiany zagospodarowania terenu inwestycji, a niniejsza decyzja nie jest wydawana w trybie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zbędne jest uzgodnienie projektu niniejszej decyzji w przedmiotowej sprawie w trybie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. /tj. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm./.

Z uwagi na niespełnienie warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1, 3 i 6 lit. b oraz art. 1 pkt 1, 1a, 2, 4, 9, 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasadnym jest orzeczenie o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji w przedmiotowej sprawie przygotowała osoba uprawniona, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów w Warszawie pod numerem MA - 2153.

Pouczenie :

Niniejsza 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/.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, ul. Żeromskiego 53, 26-600 Radom, za pośrednictwem Wójta Gminy Tczów, powołując się na znak sprawy i nr decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg wykazu
3. A/A

Na oryginale podpisał
Wójt Gminy Tczów
Arkadiusz Baran