

DECYZJA

o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – **Kodeks postępowania administracyjnego** (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art. 52, ust 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm),

po rozpatrzeniu wniosku

P4 Sp. z o.o. z siedzibą w 02-677 Warszawie przy ul. Taśmowej 7

Odmawiam

Ustalenia warunków zabudowy

Do inwestycji polegającej na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej ZG03043 na działce 179/3 o nr ewid. położonej w obrębie miejscowości Płoty, gmina Czerwieńsk.

Uzasadnienie

W dniu 17,12,2020 r. zakończone zostało postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod tytułem budowa stacji bazowej telefonii komórkowej powyżej wymienionej, co pozwoliło na kompleksową ocenę możliwości wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Planowana lokalizacja przedmiotowej inwestycji narusza wymogi określone w art. 1 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz 293 ze zm.) w następującym zakresie:

- lokalizacja masztu o wys. 53.9 m w otoczeniu, gdzie istniejąca zabudowa posiada wysokość do 12,0 m jest naruszeniem ładu przestrzennego ukształtowanej historycznie w sposób typowy dla zabudowy wiejskiej. Kratowa konstrukcja masztu jest dysonansem architektonicznym pomiędzy istniejącą zabudową.
- istniejącym walorem krajobrazu są domy mieszkalne jednorodzinne pośród ogrodów, co stanowi krajobraz zachęcający do zamieszkania. Maszt o parametrach wcześniej określonych znacznie pogorszy te walory krajobrazowe.

Rozpatrując wniosek firmy P4 Sp, z o.o. o zlokalizowanie przedmiotowej inwestycji Burmistrz Czerwieńska kierując się regulacją prawną w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozważył interes publiczny i interesy prywatnych osób zamieszkujących tereny w sąsiedztwie planowanej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, którzy w różnych formach wyrażali swoje opinie pisemnie i formie dużego protestu publicznego w dniu 10.06.2020 r. w Płotach. W formie pisemnej postępowania administracyjnego swoje negatywne stanowisko wyraziło 446 osób. Lokalna społeczność domaga się ochrony istniejącego sposobu zagospodarowania tego fragmentu wsi. Właściciele terenów występują w obronie swoich interesów finansowych podnosząc, że ich grunty budowlane tracą na wartości rynkowej, zmniejszając możliwości ich sprzedaży.

Ten bardzo duży protest społeczny wymagał uwzględnienia kierując się regulacją prawną zawartą w art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny jeżeli nie narusza on chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich lub jednostek organizacyjnych.

W rozpatrywanym przypadku operator sieci nie nabył jeszcze prawa do realizacji inwestycji celu publicznego na omawianym terenie. Czyniąc starania o wydanie decyzji celu publicznego nie przytoczył dowodu jednoznacznie wskazujących, że tylko ta jest konieczna.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Operator sieci przed złożeniem wniosku o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji w Płotach nie poczynił żadnych działań w Urzędzie Gminy i Miasta w Czerwieńsku w celu rozpoznania możliwości realizacji planowanej inwestycji.

Wcześniej tj. w trakcie sporządzania projektu studium o uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk, co miało miejsce w latach 2015, 2016 nie zgłosił swoich wniosków w zakresie planowanych potrzeb dotyczących lokalizacji stacji bazowych, co spowodowało, że w tym strategicznym dokumencie nie ma stosownych regulacji w tym zakresie.

Takie postępowanie doprowadziło do sytuacji, że jednostronna próba lokalizacji ważnej inwestycji celu publicznego spowodowała duży konflikt z lokalną społecznością, które stanowczo żąda zmianę lokalizacji tej inwestycji.

Niezbędny jest dialog pomiędzy przedstawicielami gminy Czerwieńsk z przedstawicielami operatora sieci celem rozwiązania konfliktu poprzez zmianę lokalizacji planowanej inwestycji. Przystępując do projektowania każdej inwestycji w praktyce niezbędne jest rozważanie rozwiązań alternatywnych, tym bardziej, że jest to ważna inwestycja celu publicznego. Poznanie tych rozwiązań alternatywnych jest możliwe jedynie poprzez dialog pomiędzy stronami, do którego zaprosiłem i podtrzymuję te zaproszenie.

Burmistrz Czerwieńska kierując się wymogami art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dążąc do kształtowania przestrzeni tworzącej harmonijną całość oraz uwzględniając w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne stwierdza, że proponowana lokalizacja bazowej stacji komórkowej nie spełnia tych wymogów.


Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. P4 Sp. z o.o.
02-677 Warszawa ul. Taśmowa 7
2. Piotr Marczak pełnomocnik P4 Sp. z o.o.
3. Stowarzyszenie Mieszkańców Płotów i Zagórza
66-016 Czerwieńsk, Płoty ul. Szkolna 1
4. Dorota Serafińska
5. Urząd Gminy i Miasta w Czerwieńsku
66-016 Czerwieńsk ul. Rynek 25

BURMISTRZ

Piotr Iwanus