

D E C Y Z J A Nr 202/2009
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust.1, pkt 1, art.50, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 53 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn.zm./, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm./ zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U.Nr 164, poz. 1588/ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy /Dz.U. Nr 164 , poz. 1589/ po rozpatrzeniu wniosku P4 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie ul. Taśmowa 7 działającej przez pełnomocnika Pana Artura Sokołowskiego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej **RAD 4420 C telefonii komórkowej sieci P4 (PLAY)** na działce nr 293/3 położonej w Jedlance gmina Jedlińsk po uzgodnieniu decyzji z:

- Starostą Radomskim /w zakresie ochrony gruntów rolnych/
Postanowienie Nr GKN.III.6018-1787/09 z dnia 23.10.2009r.
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego /w zakresie melioracji/
Postanowienie Nr WZMiUW IR/BI-0231/577/09 z dnia 22.10.2009r.
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad /jako właściwym zarządcą drogi/
Postanowienie Nr GDDKiA-O/.WA.Z.3.w.436/2427/2009 z dnia 03.11.2009r.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji zamierzonej przez P4 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie ul. Taśmowa 7 działającej przez pełnomocnika Pana Artura Sokołowskiego polegającej na budowie stacji bazowej **RAD 4420 C telefonii komórkowej sieci P4 (PLAY)** na działce nr 293/3 położonej w miejscowości Jedlanka gmina Jedlińsk.

1.Rodzaj inwestycji:

Obiekt infrastruktury technicznej.

W skład projektowanej stacji bazowej wejdą: wieża konstrukcji stalowej o wysokości 55,00m, urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo – odbiorcze, zlokalizowane u podstaw wieży oraz anteny zamontowane na projektowanej wieży (3 anten radiolinii na wys. 49,50 m n. p. t. oraz 6 anten sektorowych na wys. 52,52 i 52,21 m n. p. t.)

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- usytuowanie projektowanej stacji poza linią rozgraniczenia drogi winno być zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie /Dz.U. z 2005r., nr 219, poz. 1864/.

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

- uzyskania od Starosty Radomskiego decyzji zezwalającej na wyłączenie użytków rolnych z produkcji zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami/

- w celu zapewnienia jak najlepszego stanu środowiska należy zapewnić ochronę przed polami elektromagnetycznymi poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymywane.
- prowadzący instalację oraz użytkownik urządzenia emitującego pola elektromagnetyczne, które są instalacjami radiokomunikacyjnymi emitującymi pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 15W, emitującymi pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30kHz do 300GHz są obowiązani bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania instalacji lub urządzenia oraz każdorazowo w przypadku zmiany warunków pracy instalacji lub urządzenia, w tym zmiany spowodowanej zmianami w wyposażeniu instalacji lub urządzenia, o ile zmiany te mogą mieć wpływ na zmianę poziomów pól elektromagnetycznych, których źródłem jest instalacja lub urządzenie do wykonania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia o ograniczenia zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego, nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów).

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej.

Projektowany obiekt wyposażać w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci.

W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, kolidujące sieci przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych;
- pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej;
- powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi;
- powodował zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- W przypadku kolizji pól elektromagnetycznych z istniejącą lub nową zabudową inwestor jest zobowiązany do ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania lub jego likwidacji.

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i nie dotyczą jej związane takimi terenami nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Teren działki nr 293/3 określony dla lokalizacji inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego, w narożnikach literami ABCD uwidocznioną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

4. Wymagania formalne

Projekt budowlany oraz parametry projektowanej inwestycji winny spełniać pozostałe (nieokreślone w niniejszej decyzji) warunki, zawarte w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000r. poz. 1126 z późniejszymi zmianami)
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2006r Nr 129, poz. 902 z późn.zm.)

- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 z 2002r. poz. 690)
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.Nr 120 z 2003r. poz. 1133)
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 z 1998r. poz. 839)
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.z 2003r nr 192, poz. 1883 z późn.zm.)
- rozporządzeniu Rady Ministrów dnia 21.08. 2007r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 158 z 31.08.2007r poz. 1105)
- innych odrębnych przepisach, wtm techniczno-budowlanych, polskich normach i zasadach wiedzy technicznej.

U Z A S A D N I E N I E

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek P4 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie ul. Taśmowa 7 działającej przez pełnomocnika Pana Artura Sokołowskiego. Projektowane przedsięwzięcia uznaje się jako inwestycję celu publicznego w myśl art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn.zm.) tj. „wydzielenie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.”

Zgodnie z cytowanym wyżej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.08.2007r. wprowadzającym zmiany w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. /Dz.U.Nr 257 z późn. zm./ realizacja instalacji radiokomunikacyjnej emitującej pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0.03MHz do 300 000MHz dla których równoważna moc promieniowania izotopowego wyznaczonego dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 15W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się odpowiednio w odległości nie większej niż 5m od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny, nie mniej niż 100W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się odpowiednio w odległości nie większej niż 20m od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny, nie mniej niż 500W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się odpowiednio w odległości nie większej niż 40m od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny, nie mniej niż 1000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się odpowiednio w odległości nie większej niż 70m od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny, nie mniej niż 2000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się odpowiednio w odległości nie większej niż 150m od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny, nie mniej niż 5000W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się odpowiednio w odległości nie większej niż 200m od środka elektrycznego wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Inwestor załączył do wniosku dokumentację kwalifikacji przedsięwzięcia, z której wynika, że planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Z przedstawionych do wniosku obliczeń i rysunków wynika, że obszary pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od 0,1W.m², będą występować wyłącznie w wolnej przestrzeni niedostępnej dla ludzi.

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

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 pozwala stwierdzić że:

Działka na której inwestor zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- działka nr 293/3 w miejscowości Jedlanka stanowi własność Państwa Edmunda i Elżbiety Kosiec, posiada dostęp do drogi publicznej, którą jest droga krajowa.

- projektowanego zamierzenia inwestycyjnego nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu, czy też ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych (ustawie z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody /j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 99 poz. 1079/, ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568/.

- w uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Jedlińsku Nr XXXII/56/2001 z dnia 03.12.2001r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk” / nie stanowi prawa miejscowego / przedmiotowy teren znajduje się w obszarze rolnym, który może być przeznaczony pod zainwestowanie dla funkcji obsługi komunikacyjnej/.

- teren działki nr 293/3 nie był przeznaczony w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/68/80 GRN w Jedlińsku z dnia 27.06.1980r. /Dz.Urz.WRN w Radomiu Nr 6, poz. 21 z 19.09.1980r./ oraz Uchwałą Nr 11/91 Rady Gminy w Jedlińsku z 26.04.1991r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian w planie ogólnym zagospodarowania gminy Jedlińsk na okres perspektywiczny /Dz.Urz. WR Nr 11, poz. 106 z 14.06.1991r./ na cele publiczne i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Radomskim w zakresie zadań rządowych i samorządowych.

- na przedmiotowym terenie nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych i rządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- teren działki wskazany dla lokalizacji inwestycji nie był objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu nie obowiązującego od 01.01.2004r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlińsk uchwalonego uchwałą Nr VI/68/80 z 27.06.1980r i uchwałą Nr 11/91 z 26.04.1991r.

- lokalizacja inwestycji nie wymaga uzgodnienia z organami określonymi w art. 53 ust.4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 10a, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- niniejsza decyzja nie narusza przepisów odrębnych.

W toku postępowania, stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 i art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienia ze Starostą Radomskim w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie melioracji, Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad jako właściwym zarządcą drogi krajowej.

Zarządcą drogi obsługującej teren inwestycji jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie prowadzący przedmiotowe postępowanie, w związku z czym ma

obowiązek dokonania odrębnego uzgodnienia decyzji w trybie art., 106 Kpa w odniesieniu do obsługi komunikacyjnej.

Powyższe pozwala stwierdzić, iż planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza przepisów prawa, wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, jak również walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Dlatego należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Jedlińsk poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń UG i sołectwa Jedlanka. Inwestora oraz współwłaścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z 2003r.) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 65 ustawy j.w. decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej uchylenia odrębną decyzją w sytuacji gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenia na budowę,
- dla terenu inwestycji uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kpa organ który ją wydał.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Wójta Gminy Jedlińsk w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, z przywołaniem znaku sprawy.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z 2003r.) niniejszą decyzję sporządziła osoba wpisana na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego architektów.

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi, w tym z decyzją zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów przeznaczonych pod projektowaną inwestycję, uzyskaną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz.78 z 1995r z późn .zmianami) w Starostwie Powiatowym w Radomiu, bądź opinii stwierdzającej, że grunt przeznaczony pod projektowaną inwestycję nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej.
- Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Prawomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Otrzymują:

- 1.Inwestor + Współwłaściciele
- 2.Strony wg. wykazu (obwieszczenie)
3. a/a.