

Nasz znak: GKB.6733.1.6.2020.C.P.

DECYZJA NR 2/2020 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 256 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 2 i 9, art. 54, art. 55, art. 56, art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz.121),

po rozpatrzeniu wniosku: **P4 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Taśmowej 7,
02 – 677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika
Pana Andrzeja Plucińskiego zam. ul. Orzeszkowej 3,
88 – 100 Inowrocław.**

**ustalam
na rzecz firmy P4 Sp. z o.o.
lokalizację inwestycji celu publicznego**

***na części działki oznaczonej nr ewidencyjnym 88/3, obręb ewidencyjny nr 0002 –
DĘBOKIERZ, gmina Krzeszyce, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii
komórkowej wraz z zewnętrzną linią energetyczną oraz przyłączem.***

1. Rodzaj inwestycji, która obejmuje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej nr SUL3032, składającej się z następujących elementów:
 - maszt telekomunikacyjny o wysokości ok. 62,00 m n.p.t.;
 - zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych umiejscowionych w szafach technicznych;
 - anteny sektorowe;
 - anteny radioliniowe;
 - platforma z szafami technologicznymi zlokalizowana u podstawy wieży;
 - zewnętrzna energetyczna linia zasilająca;
 - zagospodarowanie terenu.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt infrastruktury technicznej.
3. Stan prawny terenu:
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 4.1. Obszar inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
 - 4.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
 - 4.3. W odniesieniu do granic nieruchomości o nr ewidencyjnym 88/3, w stosunku

do których nie zostały ustalone linie zabudowy, należy zachować warunki dotyczące sytuowania projektowanej inwestycji do granic działki i od zabudowy na działkach sąsiednich oraz urządzeń i obiektów terenowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4.4. Wysokość wieży – ok. 62 m n.p.t..

4.5. Inwestycję zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej.

5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

5.1. Inwestycja nie zalicza się do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przedstawionych obliczeń planowanego pochylenia anten dla mocy EIRP poszczególnych anten, ponieważ warunkiem takiej kwalifikacji instalacji jest brak miejsc dostępnych dla ludności w osiach głównych wiązek promieniowania anten w odległości od ich środków elektrycznych określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839). Na podstawie przeprowadzonej analizy wzdłuż osi głównych wiązek promieniowania anten stacji bazowej sieci Play nr SUL3032, zlokalizowanej w miejscowości Dębokierz, działka nr 88/3 stwierdza się, że zostały zachowane normatywne odległości od miejsc dostępnych zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., dlatego dla realizowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania oraz określenie granic takiego obszaru.

5.2. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

5.3. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, iż wnioskowana działka sklasyfikowana jest w rejestrze gruntów jako grunty orne, pastwiska trwałe oraz grunty zadrzewione i zakrzewione.

5.4. Projektowana inwestycja wchodzi w obszar Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

6.1. Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6.2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

6.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

6.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

6.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Krzeszyce.

7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

7.1. Obszar inwestycji obsługiwany jest z publicznej drogi gminnej - działka o nr ewidencyjnym 87.

7.2. Zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach jej właściciela ENEA Operator Sp. z o.o. w Sulęcinie na podstawie WTP z dnia 06.04.2020r. znak:20266/2020/OD2/ZR5.

7.3. Pozostałe zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej – nie dotyczy.

- 7.4. Odprowadzenie wód opadowych z dachu – nie dotyczy.
 - 7.5. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy.
 - 7.6. Wykorzystanie istniejących elementów uzbrojenia komunalnego (z zakresu dostawy wody, odbioru ścieków sanitarnych, elektroenergetyki i telekomunikacji) znajdujących się na terenie inwestycji. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.
 - 7.7. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
 - 7.8. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
- 8.1. Należy stosować odpowiednie przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r., poz. 310), a w szczególności:
 - zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,
 - właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest zobowiązany zapewnić dostęp do wód w sposób umożliwiający to korzystanie.
 - 8.2. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
 - 8.3. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
 - 8.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
 - 8.5. Należy stosować odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719).
 - 8.6. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.
9. Ochrona według przepisów odrębnych - teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji

o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek złożony przez firmę P4 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Andrzeja Plucińskiego zam. ul. Orzeszkowej 3, 88 – 100 Inowrocław z dnia 23.03.2020 r. o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji. Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wspomnianej powyżej ustawy (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

W dniu 09.04.2020 r. i 20.04.2020 r. do Urzędu wpłynęło pismo od stron postępowania, w którym zawarte zostały uwagi dotyczące lokalizacji planowanej inwestycji, a dokładnie zachowania odległości od znajdujących się na sąsiednich nieruchomościach zabudowań mieszkalnych, i dlatego wg stron podniesiona została uwaga, iż wniosek powinien otrzymać negatywną opinię ze strony tutejszego Organu. Strony podnoszą, że inwestycja będzie miała negatywny wpływ na ich zdrowie i istnieje uzasadniona obawa, że w niedalekiej przyszłości operator sieci komórkowej zmieni nadajnik na tzw. „nadajnik sieci 5G”, która obecnie budzi spore kontrowersje i obawy dotyczące jej szkodliwego oddziaływania na zdrowie i życie okolicznych mieszkańców. Dlatego też, strony postępowania wspólnie wnioskuje, aby w danej sprawie została wydana przez tutejszy Organ decyzja odmowna.

W dniu 14.04.2020 r. wpłynęło uzupełniające pismo Wnioskodawcy do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, aby przedmiotowy wniosek uzyskał priorytetowe rozpoznanie sprawy wobec konieczności usprawnienia działania sieci telekomunikacyjnej w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19. Zawarte argumenty wskazują, że inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej są kluczowym elementem szeroko rozumianej działalności zarówno przez instytucje państwowe jak i obywateli. Dlatego, uruchomienie przedmiotowego obiektu ma niezwykle istotne znaczenie dla zapewnienia niezawodności i ciągłości pracy sieci w obsługiwanym rejonie, jako dodatkowy element instalacji radiokomunikacyjny znacząco zwiększający zasięg i dostępność nowoczesnych usług.

Po zapoznaniu się z powyższymi uwagami i opiniami tutejszy Urząd nie jest w stanie nakazać, aby usytuowanie planowanej inwestycji miałyby się znajdować w jak najbardziej oddalonym miejscu od sąsiedniej zabudowy, ponieważ takimi elementami decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zajmuje się, ani wydać decyzji negatywnej, jak wnioskuje strony postępowania. Z przedłożonych załączników do wniosku oraz opracowań wynika, że planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na sąsiednie nieruchomości, ponieważ wzdłuż osi głównych wiązek promieniowania anten stacji bazowej sieci Play nr SUL3032, zlokalizowanej w miejscowości Dębokierz, działka nr 88/3 stwierdza się, że zostały zachowane normatywne odległości od miejsc dostępnych zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., dlatego dla realizowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania oraz określenie granic takiego obszaru, jak również nie jest zakwalifikowana przez swoją charakterystykę inwestycji do przedsięwzięć mogących mieć negatywny wpływ na środowisko. Mianowicie, wskazana budowa stacji bazowej telefonii komórkowej nie jest jednoznaczna z przytaczaną hipotetycznie przez strony chęcią złej woli ze strony inwestora, który jednoznacznie określił co jest zakresem inwestycji, i dlatego zarzucanie wprowadzenia technologii 5G jest tylko domniemaniem, że takie praktyki

mogę mieć miejsce.

Wobec powyższego, ponownie tutejszy Urząd chce zwrócić uwagę, że zadaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest rozpatrywanie planowanej inwestycji w kontekście szerszym służącym poprawie eksploatacji instalacji radiokomunikacyjnej, który ma posłużyć do wydania decyzji, w oparciu o złożony wniosek oraz analizę sąsiednich nieruchomości.

Dlatego po przeanalizowaniu powyższych elementów tutejszy Organ nie widzi przeszkód, aby takowej decyzji nie wydać.

Na podstawie wypisu z rejestru gruntów ustalono, iż działka o nr ewidencyjnym 88/3 stanowi teren oznaczony symbolami: RIVb – grunty orne o powierzchni 0,6879 ha, RV – grunty orne o powierzchni 0,3704 ha, RVI – grunty orne o powierzchni 0,0845 ha, PsV – pastwiska trwałe o powierzchni 0,3512 ha, PsVI – pastwiska trwałe o powierzchni 0,0310 ha, Lz-PsV – grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni 0,2616 ha.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

- art.53 ust.4 pkt 6 **w zakresie ochrony gruntów rolnych** z Starostą Sulęcińskim ul. Lipowa 18a, 69 – 200 Sulęcín; Postanowienie–znak: MK.6123.73.2020.JNap z dnia 19 maja 2020r. (wpłynęło do tutejszego urzędu 21 maja 2020r.) uzgodniono – *Pozytywnie*.
- **art. 53 ust. 4 pkt 6** z Państwowym Gospodarstwem Wodnym – Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim ul. Walczaka 25a, 66 – 400 Gorzów Wlkp., **odnośnie ochrony urządzeń melioracji wodnych**, postanowienie znak: PO.ZPU.1.522.594.2020.DG z dnia 20 maja 2020r. (wpłynęło do tutejszego urzędu 25 maja 2020r.) – **uzgodniono pozytywnie z zastrzeżeniem:**
 - iż, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzenia (rowu) – w przypadku uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.
- **art .53 ust .4, pkt 8 w zakresie ochrony przyrody** – w związku z nie zajęciem stanowiska przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim ul. Jagiellończyka nr 13, 66 – 400 Gorzów Wlkp. w terminie trzech tygodni od dnia (12 maja 2020r.) to jest od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art.53 ust. 5 - uzgodnienie uważa się za dokonane z dniem 02 czerwca 2020r.

Sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów – Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod numerem LU 0133.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293), 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.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w przypadku lokalizacji inwestycji na gruntach rolnych pochodzenia organicznego należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wygasa z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Wójta Gminy Krzeszyce, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji (w dwóch egzemplarzach w tym jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w tut. Urzędzie).

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Strony postępowania – wg załącznika w aktach sprawy
- 3) aa/mk.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubuski – ul. Jagiellończyka 8; 66 – 400 Gorzów Wlkp.
2. Marszałek Województwa Lubuskiego – ul. Podgórna 7; 65–057 Zielona Góra
3. Starosta Sulęciński – ul. Lipowa 18; 69 – 200 Sulęcín
4. Wydział Budownictwa–Starostwo Powiatowe, ul. Lipowa 18, 69–200 Sulęcín

