

Torzym, dnia 11.10.2018 r.

Znak sprawy: BGN.II.6733.11.2017

DECYZJA NR 12/2018 O ODMOWIE USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 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 2017 r., poz. 1073 ze zm.), 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: Firmy P4 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Piotra Marcza

- odmawiam ustalenia na rzecz firmy P4 Sp. z o.o. lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce oznaczonej nr ewid. 196/6, obręb ewid. Boczów, Gmina Torzym, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 PLAY,
- wyznaczam nową lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 PLAY na działce oznaczonej nr ewid.,136/5, obręb ewid. Boczów, Gmina Torzym.

UZASADNIENIE

W dniu 20.12.2017 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wystąpiła firma P4 Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Piotra Marcza.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest etapem wstępnym na drodze realizacji inwestycji. Burmistrz poddał ocenie zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnym w ramach art.56 u.p.z.p.

Decyzją nr 2/2018 z dnia 15 lutego 2018 r. Burmistrza Miasta i Gminy Torzym odmówił ustalenia na rzecz firmy P4 Sp. z o.o. lokalizację inwestycji celu publicznego.

Pełnomocnik Pan Piotr Marczak złożył w terminie odwołanie od przedmiotowej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp.

Decyzją z dnia 19 marca 2018 r., znak SKO.Go/420-SH/415/18 Kolegium orzekło uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia w całości organowi I instancji. W uzasadnieniu podano m.in., że

odmowa ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwa wyłącznie wówczas, gdy organ wykaże niezgodność wnioskowanej inwestycji z przepisami prawa. Przy czym w rozumieniu art.56 u.p.z.p. przepisami odrębnymi są przepisy umiejscowione w odrębnych aktach prawnych aniżeli u.p.z.p.

Postanowieniem z dnia 25.04.2018 r., nałożono na inwestora obowiązek przedłożenia właściwemu miejscowo tj. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., dokumentów o których mowa w art., 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), celem uzyskania opinii czy projektowana inwestycja polegająca na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej SUL3051 sieci Play na działce nr 196/6 obręb 0058 Boczów, Gmina Torzym, Powiat Sulęcín, wpływa znacząco, czy też potencjalnie może wpływać na środowisko.

Pełnomocnik wnioskiem z dnia 10 maja 2018 wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wnioskodawca załączył kartę informacyjną przedsięwzięcia, mapę do celów opiniodawczych w skali 1:1000 obejmującą teren na którym planowana jest realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, wypisy z ewidencji gruntów.

Zgodnie z art. 64 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz pismem z dnia 17.04.2018 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcínie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego, Wody Polskie w Zielonej Górze o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sulęcínie pismem nr NZ.420.7.L4.2018 z dnia 25.04.2018 r., wyraził opinię w ramach swojej właściwości, że dla planowanego przedsięwzięcia jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.
W uzasadnieniu podano : cyt. „ że planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust.1 pkt 8 zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko dla którego sporządzenie raportu może być wymagane”.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 20 kwietnia 2018 r. znak:WZŚ.4220.101.2018.SL w odpowiedzi na wniosek Burmistrza wezwał o uzupełnienie ww wniosku, który został uzupełniony terminie. Pismem z dnia 21 maja 2018 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., po rozpatrzeniu całości dołączonej dokumentacji, stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie podlega obowiązkowi przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art.59 ust.1 i2 ustawy ooś, ponieważ nie spełnia ono warunku, który pozwalałby zaliczyć powyższe przedsięwzięcie do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- Wodne Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie w Zielonej Górze pismem z dnia 24 maja 2018 r., znak WR.ZZO.7.436.92.2018.BMG wezwało wnioskodawcę o uzupełnienie karty informacyjnej. Pismem z dnia 13 czerwca 2018 Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zostały uwzględnione w przedmiotowej decyzji.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Torzym po dokonaniu analizy planowanego przedsięwzięcia oraz biorąc pod uwagę powyższe opinie, uwzględniając łączne uwarunkowania zawarte w art. 63 ust.1 ustawy o oś postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, wydając decyzję środowiskową nr 4/2018 znak BGN.II.6220.3.2018 z dnia 10.08.2018 r.

Do czasu uzyskania decyzji środowiskowej zostało zawieszona postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej SUL3051 sieci Play na działce nr 196/6 obręb 0058 Boczów, Gmina Torzym, Powiat Sulęcin.

Po uprawomocnieniu się decyzji środowiskowej podjęto zawieszona postępowanie administracyjne z dnia 21 maja 2018 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej SUL3051 sieci Play na działce nr 196/6 obręb 0058 Boczów.

Burmistrz zaproponował pełnomocnikowi nową lokalizację budowy stacji bazowej na działce nr ewid. gruntu 136/5 w tej samej miejscowości tj. m. Boczów. Nowa lokalizacja została pozytywnie przyjęta przez pełnomocnika. Burmistrz przedstawił dnia 6 czerwca 2018 Radzie Miejskiej propozycję najmu gruntu dla firmy P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Uchwałą nr XXXV/221/18 z dnia 6 września 2018 r., Rada Miejska wyraziła zgodę na przeznaczenie części nieruchomości gminnej (powierzchnia 144 m²) do wynajęcia.

W dniu 11.09.2018 r., została wysłana umowa najmu nr SUL3051 23/2018 do pełnomocnika Spółki P4 celem zapoznania się z propozycją najmu. Do projektu umowy najmu gruntu pod budowę wieży nie wniesiono żadnych uwag.

Pełnomocnik Pan Piotr Marczak, po otrzymaniu zawiadomienia o zakończeniu postępowania administracyjnego, telefonicznie poprosił o przesłanie drogą elektroniczną projektu decyzji. W odpowiedzi na otrzymany projekt decyzji została przesłana opinia wyrażająca stanowisko wnioskodawcy, że wniosek inwestora spełnia wymogi przewidziane w przepisach prawa. Wnioskodawca wniósł o wydanie decyzji ustalającej lokalizację celu publicznego zgodnie z wnioskiem z dnia 20 grudnia 2017 roku.

Burmistrz odmawiając ustalenia lokalizacji ww. inwestycji, stwierdził, że jej realizacja jest niezgodna z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich, ograniczy kolejne inwestycje na terenie zabudowy mieszkaniowej, a wieża telefonii

komórkowej jako element dominanty krajobrazowej jest sprzeczna z polityką przestrzenną przyjętą dla analizowanego obszaru. (bezpośrednie sąsiedztwo z działkami objętymi planem zagospodarowania przestrzennego i projektowana zabudową mieszkaniową, ochrona interesów osób trzecich).

Zgodnie z art. 54 ustawy o planowaniu, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa rodzaj inwestycji; warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, **wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

Podstawą odmowy uwzględnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wyłącznie przepis art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu, co jednoznacznie wynika z art. 56 tej ustawy.

Decyzja Burmistrza określa wymagania ochrony interesów osób trzecich, które stanowią istotną treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 54 pkt 2 lit. d ustawy o planowaniu, w tym również w zakresie wynikającym z art. 5 Prawa budowlanego.

Tym interesem jest ochrona aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla działek graniczących bezpośrednio z terenem planowanej inwestycji. Wybudowanie masztu spowoduje, że nie będzie można wykonać zamierzenia inwestycyjnego dla tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zostanie zrealizowany, to istniałby "w cieniu" masztu telefonii komórkowej, przez co inwestycja taka staje się nieracjonalna.

Wieża telefonii komórkowej jest agresywnym elementem w dotychczasowej, otwartej przestrzeni, który niezwykle obniża walory krajobrazowe i estetyczne terenów przyległych, w tym przede wszystkim terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz uwzględnił w trakcie postępowania wariant alternatywny lokalizacji masztu, uwzględniając wymagania ochrony osób trzecich zawarte w art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego zapewniający poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

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.

BURMISTRZ

inż. Ryszard Stanulewicz

POUCZENIE

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Torzym, 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.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - Pan Piotr Marczał zam. ul. Modrzewiowa 6, 62-070 Pałędzie.
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
3. Tablica ogłoszeń UM w Torzymiu, BIP Torzym – zakładka ochrona środowiska, tablica ogłoszeń w miejscowości Boczków.
4. Ad acta.

Sprawę prowadzi: Czesław Niekrasz; tel. 683416219; e-mail: referatbgn@torzym.pl

