

Znak sprawy: KRI.6733.01.2017

### **DECYZJA Nr 05/2017**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 788 z późn. zm.), z uwzględnieniem art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) po rozpatrzeniu wniosku, **P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Taśmowa 2, 00-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Joannę Limanowską P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, z dnia 22.12.2016 r.**

#### **odmawiam ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego**

polegających na:

**budowie stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY o nazwie ZAR3101  
z przyłączem energetycznym w miejscowości Grotów,**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

##### **1.1. Inwestycja obejmuje:**

- budowę wieży telekomunikacyjnej o konstrukcji stalowo-kratowej o wysokości około 73,5m npt. z odgromnikami
- zawieszenie anten sektorowych pracujących w częstotliwościach 800MHz, 900MHz, 1800MHz, 2100MHz, o azymutach, 20°, 110°, 230°, 290°
- instalację anten radioliniowych
- instalację urządzenia sterującego naziemnego o wymiarach ok. 2,0m x 2,0m x 2,0m
- budowę instalacji elektrycznej zasilającej urządzenie
- budowę trasy kablowej

##### **1.2. Lokalizacja: obręb Grotów 0005 5, jednostka ewidencyjna 081105\_2 Lipinki Łużyckie działka nr 248**

**ze względu na niezgodnienie inwestycji w zakresie ochrony gruntów rolnych.**

#### **UZASADNIENIE**

Z wnioskiem o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego wystąpiła pełnomocnik Joanna Limanowska zam. Biała 6a, 59-225 Chojnów w imieniu inwestora P4 Sp. z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, w dniu 29.12.2016 r., data wpływu wniosku, na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY o nazwie ZAR3101 z przyłączem energetycznym, składającej się z masztu stalowo-kratowego o wysokości około 73,5m npt. z odgromnikami i zestawem anten sektorowych pracujących w częstotliwościach 800MHz, 900MHz, 1800MHz, 2100MHz, o azymutach, 20°, 110°, 230°, 290° i radioliniowych oraz urządzeniem sterującym o wymiarach ok. 2mx2m x2m oraz kablami i instalacją elektryczną zasilającą urządzenia, dostarczając wymagane dokumenty określone w art. 52. ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uzupełnieniu wniosku dnia 25.01.2017 r. Do wniosku pełnomocnik dołączyła mapy syt. -wys. w skali 1:2000 z zaznaczoną lokalizacją stacji bazowej i przebiegiem sieci oraz mapy ewidencji gruntów w skali 1:1000 i zgodę zarządcy sieci elektrycznej oraz kwalifikację przedsięwzięcia z października 2016r.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 788 z późn. zm.) ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego powinien zawierać:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000;
- 2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
  - b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.
- 3) w przypadku lokalizacji składowiska odpadów,
  - a) docelowa rzędna składowiska odpadów,
  - b) roczną i całkowitą ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów,
  - c) sposób gromadzenia i oczyszczania i odprowadzania ścieków,
  - d) sposób gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego,

Nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonał analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Organ przeprowadził analizę zabudowy działki nr 248 i ustalił co następuje. Działka o nr 248 położona w miejscowości Grotów, jednostka ewidencyjna 081105\_2 Lipinki Łużyckie, nie jest własnością wnioskodawcy. Wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. Powierzchnia działki wynosi 4.03ha. W tym powierzchnia pod zabudowę stanowi 0.16ha i jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi w zabudowie zagrodowej. Pozostała powierzchnia stanowi użytki rolne kl. V, kl. IVb, łąki kl. III i kl. IV oraz grunty pod rowami kl. V. W obszarze analizy o zasięgu min. 280m, max. 840m znajdują się działki z zabudową jednorodziną zagrodową, droga powiatowa oraz droga A18 kierunek Berlin -Wrocław. Do działki nr 248 przylega działka leśna oznaczona jako nr ewidencyjny 571. Wchodzi ona w skład obszaru chronionego krajobrazu, oznaczonego Bory Bogumiłowskie 33. Działka objęta wnioskiem posiada dostęp do drogi niepublicznej należącej do gminy o szerokości ok. 8m o nawierzchni bitumicznej. Działka objęta wnioskiem graniczy z nią bezpośrednio na odcinku 280m. Działka nr 248 nie leży na terenach zalewowych i uzdrowiskowych. Przez działkę przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna. Inwestycja ma powstać na glebach bonitacyjnych kl. IVb znajdujących się północnej części działki nr 248. Ma zajmować obszar ok. 170m<sup>2</sup> wraz z dojazdem ok. 250m<sup>2</sup>. Maszt usytuowany zostanie w odległości ok. 100m od budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr 248 i w odległości 100m od drogi powiatowej, oznaczonej działka nr 293, ul. Grunwaldzka. Zasięg oddziaływania anten sektorowych usytuowanych na maszcie o zasięgu promienia ok. 75m. Parametry wskazane przez wnioskodawcę dotyczące budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play o nazwie ZAR3101 nie wpisują się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajdują się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Na obszarze stanowiącym teren wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Decyzja została wydana po uzgodnieniu z :

- 1) ministrem właściwym do spraw zdrowia- w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami, - nie dotyczy Grotów nie należy do miejscowości uzdrowiskowych,
- 2) wojewódzkim konserwatorem zabytków- w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków- na danym terenie nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- 3) dyrektorem właściwego urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego , pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy
- 4) właściwym organem nadzoru górniczego- w odniesieniu do terenów górniczych, -nie dotyczy
- 5) właściwym organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – na danym terenie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych
- 5a) starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska-w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na danym terenie nie znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wójt Gminy Lipinki Łużyckie pismem nr BD.6730.01.2017 z dnia 28.02.2017r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji polegającego na budowie maszty stacji bazowej telefonii komórkowej w miejscowości Grotów na działce o numerze ewidencyjnym 248 zgodnie z art. 53. ust. 4 pkt.6 w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych i leśnych do Starosty Żarskiego, który rozpatruje sprawę w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.). Postanowieniem WBO.6123.57.2017 z dnia 14.03.2017 r., 16.03.2016 –data wpływu, Starosta nie uzgodnił projektu decyzji w uzasadnieniu podając, że zgodnie z rejestrem ewidencji gruntów działka nr 248 położona w obrębie Grotów, gmina Lipinki Łużyckie o powierzchni 4,03ha stanowi grunty rolne zabudowane ( Br-RV) łąki trwałe klasy III i IV, grunty rolne klasy IVb i V oraz grunty pod rowami ( W-RV). Zgodnie z obowiązującą od dnia 10 października 2015 roku treścią art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 909 z późn. zm.), w przypadku przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III nie jest wymagana zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki :
  - 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy,
  - 2) położone są w odległości nie większej niż 50m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2015 roku poz. 782 z późn. zm.)
  - 3) położone są w odległości nie większej niż 50m od drogi publicznej w rozumieniu ustawy z 21 marca 185 o drogach publicznych ( Dz. U. 2015 r. poz. 460, 774 i 840 z późn, zm)
  - 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5ha bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.Mając na uwadze treść art. 7 ust.1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( t.j., Dz. U. z 2015 r. poz.909 z późn zm. ) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i

nieleśne stanowiących użytki rolne klas III, dokonuje się za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r., poz. 788 z późn. zm.).

- 7) dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny - nie dotyczy
- 8) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody- Wójt Gminy wystąpił z pismem nr BD. 6733.01.2017 z dnia 28-02-2017 r. W związku z art. 5c i niewyrażeniu stanowiska przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji , o której mowa w art. 51 ust.1 organ I instancji uznał decyzję za uzgodnioną.
- 9) właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego uzgodniono
- 10) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 u.p.z.p. – w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1- nie dotyczy
- 10a) wojewodą , marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust3 pkt 3 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1- nie dotyczy
- 11) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w odniesieniu do :
  - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno prawnego do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej- nie dotyczy
  - b) obszarów, o których mowa w art.88d ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zm. ) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu
- 12) właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska w odniesieniu do
  - a) lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,- nie dotyczy
  - b) zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska , w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej-nie dotyczy
  - c) nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii – nie dotyczy.

Uzgodnień o których mowa w art. 53 ust 4 upzp dokonano w trybie art. 106 kpa.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i powiatowym wydaje, z zastrzeżeniem ust. 3, wójt, po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Starosta Żarski zajął stanowisko jako organ uzgadniający postanowieniem WBO.6123.57.2017 z dnia 14.03.2017r. Inwestor w ustawowym terminie złożył zażalenie na postanowienie starosty do SKO które postanowieniem SKO-2388/37-L/17 z dnia 4 maja 2017 ( data wpływu do Urzędu 02-06-2017) pottrzymało w mocy postanowienie starosty. W ustawowym terminie inwestor nie złożył zażalenia na postanowienie SKO do WSA organu II instancji, tym samym postanowienie Starosty Żarskiego WBO.6123.57.2017 z dnia 14.03.2017r. stało się ostateczne.

Tym samym skutkuje to odmową lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającą na: budowie stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY o nazwie ZAR3101 z przyłączem energetycznym w miejscowości Grotów.

Organ I instancji wydał decyzję nr 01/2017 z dnia 23 marca 2017 r. znak : KRI 6733.01.2017 odmawiającą lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji

bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY o nazwie ZAR3101 z przyłączem energetycznym w miejscowości Grotów. ze względu na niezgodnienie inwestycji w zakresie ochrony gruntów rolnych, która została zaskarżona z odwołania przez P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Taśmowa 2, 00-677 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Joannę Limanowską. Samorządowe kolegium Odwoławcze w Zielonej Górze decyzją SKO-2466/39-1/17 z dnia 28 czerwca 2017 data wpływu 04.08.2017 r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Przy ponownym orzekaniu w sprawie organ I instancji zastosował się do wskazań SKO i przeprowadził postępowanie wyjaśniające w całości.

W trakcie postępowania administracyjnego wnioskodawca został poinformowany o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań i nowych wniosków dowodowych oraz zapoznał się z projektem niniejszej decyzji.

Ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego, na który składają się sporządzone w prawidłowej formie i nie budzące wątpliwości dokumenty urzędowe, dokonana w oparciu o analizę stanu faktycznego i prawnego niniejszej sprawy nie daje podstaw do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie wskazanym przez wnioskodawcę we wniosku z dnia 29.12.2016 roku.

Zgodnie z art.50 ust 4 w związku art. 5 u.p.z.p projekt niniejszej decyzji sporządziła uprawniona architekt mgr inż. Zofia Adamek. Uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń nr 15/06/DOIA. Członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów DS-1105.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego do Zielonej Góry za pośrednictwem Wójta Gminy Lipinki Łużyckie, w terminie 14 dni od momentu jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



Otrzymują:

1. Joanna Limanowska, ul. Biała 6a, 59-225 Chojnów
2. Kazimierz i Stanisława Studzińscy, Grotów Kolonia 2, 68-213 Lipinki Łużyckie
3. Władysław i Krystyna Rogulscy, Grotów Kolonia 1, 68-213 Lipinki Łużyckie
4. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lipinki, ul. Budowlanych 21, 68-200 Żary
5. a/a

Do wiadomości:

6. Starostwo Powiatowe w Żarach 68-200 Żary Al. Jana Pawła II 5
7. L.Z.M.iU.W ul. Ptasia 2b, 65-514 Zielona Góra
8. Tablica ogłoszeń, bip- internet

