

**DECYZJA Nr 61/2016**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz 23 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

**KLM System Firma Usługowo-Handlowa**  
**z siedzibą w Kostrzynie Wlkp, ul. Piasta 6/12**

*występującej w imieniu*

**P4 sp. z o.o.**  
**z siedzibą w Warszawie, ul. Taśmowa 7**

z dnia 18 lipca 2013 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr POZ0203 na terenie działek nr geod. 117/1, 117/2 położonych w Kobylnicy, ul. Poznańska, oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu znak SKO.GP.4000.397.2015 z dnia 27 lipca 2015 r. w związku z wyrokiem WSA sygn. akt IV SA/Po 1286/14

**u s t a l a m**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**  
**objętej wnioskiem:**

**I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

Ustalone dla terenu inwestycji oznaczonego zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Rodzaj inwestycji:  
Budowa bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr POZ0203.
2. Wymagania dotyczące inwestycji celu publicznego:
  - 2.1. Oznaczenie teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym.
  - 2.2. Lokalizacja projektowanej inwestycji:
    - a) usytuowanie stacji - zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) odległość od granic terenu objętego wnioskiem zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
  - 2.3. Zakres inwestycji:
    - a) wieża stalowa o maksymalnej wysokości 49,0 m (trzon wieży 47,2 m),
    - b) anteny sektorowe i anteny radiolinii,
    - c) szafa techniczna,
    - d) estakada kablowa,
    - e) ogrodzenie stacji bazowej.
  - 2.4. Inne:
    - a) usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy zrealizować w uzgodnieniu z dysponentami sieci,
    - b) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
    - c) przebieg projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić w ZUD.

## **II. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz.353 z późniejszymi zmianami).

## **II. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

1. Obsługa komunikacyjna.
  - 1.1. Bezpośrednio z ul. Poznańskiej (droga wojewódzka, droga serwisowa) istniejącym zjazdem.
2. Zasilanie w energię elektryczną.
  - 2.1. Zgodnie z aktualną opinią gestora sieci.
3. Odprowadzenie wód opadowych.
  - 3.1. Wody opadowe należy zagospodarować na własnym terenie nieutwardzonym.

## **IV. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich:**

1. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 2007 r.
2. Zgodnie z art. 63 ust. 1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 2.1. w odniesieniu do tego samego terenu decyzje o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
  - 2.2. niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy,
  - 2.3. wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. Zgodnie z opinią Referatu Rolnictwa, Melioracji i Ochrony Środowiska znak ROS.6220.2.12.2015-1 z dnia 16 grudnia 2015 r. stwierdzono, że w świetle złożonych dokumentów przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego przedsięwzięcia.
4. Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

## **V. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Nie dotyczy.

## **IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

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

### **Stan faktyczny:**

W dniu 18 lipca 2013 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr POZ0203 na terenie działek nr geod. 117/1, 117/2 położonych w Kobylnicy, ul. Poznańska. W dniu 25 lipca 2013 r., pismem znak RAU.6733-0048/001/2013 wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w zakresie określenia danych dotyczących rzędnych wysokościowych (wysokości terenu n.p.m.), położenia względem współczynnika geograficznego oraz wysokości wieży - w celu uzgodnienia z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, przedłożenia informacji o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku zaliczenia inwestycji do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia – brak wymienionej we wniosku analizy środowiskowej, oraz określenia na dostarczonej mapie zasadniczej granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać – zgodnie z 52 ust.2 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego. Wniosek został uzupełniony dnia 07 sierpnia 2013 r.

W dniu 19 sierpnia 2013 r. pismem znak RAU.6733-0048/003/2013 oraz obwieszczeniem znak RAU.6733-0048/003/2013 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, zgodnie z art.28, art.61 §1 i § 4, art.73 §1 i 2 Ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013, poz. 267).

W dniu 29 sierpnia 2013 r. sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji, oraz przygotowano projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W dniu 05 września 2013 r. wpłynęła opinia w sprawie możliwości obsługi komunikacyjnej inwestycji. W dniu 12 września 2013 r. do urzędu wpłynęło pismo Inwestora z prośbą o wniesienie uwag do projektu decyzji. W dniu 16 września 2013 r. do urzędu wpłynęło pismo Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, która poinformowała, że nie jest organem uzgadniającym w sprawie. W dniu 17 września 2013 r. do urzędu wpłynęło postanowienie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o uzgodnieniu projektu decyzji o warunkach zabudowy. W dniu 18 września 2013 r., pismem znak RAU.6733-0048/007/2013 zawiadomiono strony postępowania, że projekt decyzji został uzgodniony. W dniu 18 września 2013 r., pismem znak RAU.6733-0048/009/2013 zawiadomiono strony postępowania o zebraniu całości dokumentacji w przedmiotowej sprawie, oraz sporządzono obwieszczenie znak RAU.6733-0048/008/2013. W dniu 08 października 2013 r. wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 53/2013, znak RAU.6733-0048/011/2013, oraz sporządzono obwieszczenie o wydaniu decyzji, znak RAU.6733-0048/012/2013, a pismem znak RAU.6733-0048/013/2013 przekazano kopię decyzji do Marszałka Województwa Wielkopolskiego. W dniu 19 listopada 2013 r. do urzędu wpłynęło odwołanie strony postępowania od decyzji. W dniu 25 listopada 2013 r. pismem znak RAU.6733-0048/016/2013 przekazano odwołanie wraz z aktami sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu. W dniu 08 września 2014 r. do urzędu wpłynęła decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 04 września 2014 r., znak SKO.GP.4000.1584.2013 podtrzymująca decyzję organu I instancji. W dniu 29 października 2014 r. do urzędu wpłynęło pismo Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z prośbą o przesłanie akt sprawy w związku ze skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. W dniu 30 października 2014 r., pismem znak RAU.6733.48.2013-17 przekazano akta sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu. W dniu 11 grudnia 2014 r. do urzędu wpłynęło doręczenie odpisu skargi i odpowiedzi na skargę z Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu. W dniu 16 stycznia 2015 r. do urzędu wpłynęło zawiadomienie o rozprawie z Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu. W dniu 06 marca 2015 r. do urzędu wpłynęło doręczenie odpisu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu. W dniu 11 maja 2015 r. do urzędu wpłynęła kopia wyroku wraz z informacją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, iż akta zostaną odesłane po rozpatrzeniu sprawy. W dniu 06 sierpnia 2015 r. do urzędu wpłynęła decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 27 lipca 2015 r. uchylająca decyzję organu I instancji i przekazująca sprawę do ponownego rozpatrzenia. W dniu 10 września 2015 r. do urzędu wpłynęło pismo Starosty Poznańskiego z prośbą o informacje w sprawie. W dniu 18 września 2015 r. pismem znak RAU.6733.48.2013-18 wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku zgodnie z wyrokiem WSA sygn. akt IV SA/Po 1286/14 z dnia 12 lutego 2015 r., to jest o opis danych inwestycji tj. mocy promieniowanej izotropowo wyznaczonej dla pojedynczej anteny, odległość miejsc dostępnych dla ludności od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny mając na uwadze lokalizację w sąsiedztwie innych anten, informację o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku zaliczenia inwestycji do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, mając na uwadze powyższy wyrok jak również decyzję Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu znak SKO.GP.4000.397.2015 z dnia 27 lipca 2015 r., egzemplarz mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000 zgodnie z art. 52 ust.2 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego ( tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami), egzemplarz mapy zasadniczej zgodnie z art. 52 ust. 2 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego ( tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) umożliwiający sporządzenie analizy urbanistycznej zgodnie z § 3 ust. 2 wyżej wymienionego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury), oraz określenie na dostarczonej mapie zasadniczej granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać – zgodnie z 52 ust. 2 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego. W dniu 06 października 2015 r. do urzędu wpłynęło pismo Wnioskodawcy z prośbą o zawieszenie postępowania. W dniu 06 października 2015 r. do urzędu wpłynęło pismo Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które zwróciło akta sprawy. W dniu 29 grudnia 2015 r. pismem znak RAU.6733.48.2013-19 poinformowano Starostwo Powiatowe w Poznaniu o stanie załatwienia sprawy. W dniu 29 grudnia 2015 r. pismem znak RAU.6733.48.2013-20 ponownie wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. Wniosek został uzupełniony dnia 13 stycznia 2016 r. W dniu 20 stycznia 2016 r., pismem znak RAU.6733.48.2013-21 zawiadomiono strony postępowania o podjęciu postępowania, oraz sporządzono obwieszczenie znak RAU.6733.48.2013-22. W dniu 22 lutego 2016 r. do urzędu wpłynęła decyzja Starosty Poznańskiego uchylająca decyzje o pozwoleniu na budowę obiektu. W dniu 12 kwietnia 2016 r. sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

W dniu 15 kwietnia 2016 r. przygotowano projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 09 maja 2016 r. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu postanowieniem znak WZDW.WU.653-388/16 z dnia 05.05.2016 r. odmówił uzgodnienia projektu decyzji w przedmiotowej sprawie.

W dniu 12 maja 2016 r. po przeanalizowaniu w/w postanowienia, zgodnie z wytycznymi zarządcy drogi przygotowano projekt decyzji i ponownie wysłano do uzgodnień.

W dniu 16 maja 2016 r. do urzędu wpłynęło pismo inwestora z prośbą o skorygowanie projektu decyzji w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z postanowieniem WZDW w Poznaniu.

W dniu 07 czerwca 2016 r. na prośbę zarządcy drogi ponownie skorygowano projekt w zakresie obsługi komunikacyjnej i wysłano ponownie do uzgodnień. Projekt decyzji został postanowieniem znak WZDW.WU.653-388.2/16 z dnia 13.06.2016 r. uzgodniony pozytywnie.

W dniu 28 czerwca 2016 r. zgodnie z art. 10 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w przedmiotowej sprawie oraz wniesienia ewentualnych uwag.

## **Stan prawny:**

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 28, art. 61 § 1 i § 4, art. 73 § 1 i 2 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 23 ze zmianami) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778) o wszczęciu postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia, które zostało wywieszone an tablicy informacyjnej urzędu, umieszczone na stronie internetowej urzędu, oraz przekazane sołtysowi Gruszczyzna celem umieszczenia na tablicy informacyjnej w Gruszczyźnie.

Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym planem - miejscowy plany ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalony uchwałą XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku) stracił bowiem ważność z dniem 01 stycznia 2003 roku. Teren planowanej inwestycji nie został ujęty w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego, nie wymaga jednak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu.

Przygotowanie projektu decyzji o lokalizacji celu publicznego poprzedza się badaniem podstawowych warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, i przepisów odrębnych, które mogą wpłynąć na wydanie decyzji.

W celu przeprowadzenia analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu, wokół działek objętych wnioskiem wyznaczono obszar analizowany w odległości dostarczonego przez Inwestora rysunku osi głównych wiązek promieniowania stacji bazowej (to jest około 200 m od projektowanej stacji bazowej) uznając, że jest to obszar oddziaływania inwestycji. W toku postępowania sprawdzono aktualność dostarczonych przez inwestora map na podstawie danych z PODGiK w Poznaniu. Ustalono, że w obszarze analizowanym występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej (po południowej stronie ul. Poznańskiej), oraz (po północnej stronie ul. Poznańskiej) tereny lasów. W obszarze analizowanym znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej, jedno i dwukondygnacyjne, dachy płaskie i strome, dwu i wielospadowe, zabudowania gospodarcze i usługowe jednokondygnacyjne, dachy płaskie i strome. Ustalono, że teren ma dostęp do drogi publicznej ul. Poznańskiej, a istniejące uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Ustalono również, że działki stanowiące teren inwestycji uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w wyroku WSA sygn. akt IV SA/Po 1286/14 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu znak SKO.GP.4000.397.2015 z dnia 27 lipca 2015 r. wnikliwie zbadano, czy wnioskowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.

Ustalono, że w dniu 16 grudnia 2015 r. Wnioskodawca uzyskał opinię Referatu Ochrony Środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji, polegającej na budowie bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr POZ0203. W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest wymienione wśród przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami Rozporządzenia. Po przeanalizowaniu dostarczonej przez Inwestora w niniejszym postępowaniu dokumentacji (opis inwestycji oraz kwalifikacja środowiskowa planowanej inwestycji pod względem kwalifikacji do sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzona 23 września 2015 r.) ustalono, że planowana inwestycja nie kwalifikuje się do do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przeanalizowano również stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu i Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w kwestii zasadności przedstawionych w odwołaniu od decyzji oraz skardze argumentów strony postępowania. Stwierdzono, że zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Z orzecznictwa wynika, że ochronę interesu osób trzecich należy oceniać w kategoriach obiektywnych, gdyż najczęściej interesy faktyczne stron są szersze niż interesy prawnie chronione.

Na podstawie wyników w/w analiz, a także opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację celu publicznego.

W toku prowadzonego postępowania powiadomione strony nie wniosły uwag odnośnie planowanej inwestycji.

Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez organy uzgadniające.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Warunkiem rozpoczęcia inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w w/w ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.

**Uwaga:**

**Do wykonania robót można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę z zastrzeżeniem art 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r, poz. 290) od Starosty Poznańskiego, ul. Jackowskiego 18.**

.....  
podpis i pieczęć imienna

**Załączniki :**

1. Egz. mapy zasadniczej

**Otrzymują :**

1. Wnioskodawca (z załącznikiem)
2. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy (wraz z egz. mapy zasadniczej)
3. a/a

Sprawę prowadzi:  
Agnieszka Dopierała  
tel. 61 65-12-116, pok. 310