

Brochów, dnia 22.05.2019 r.

BP.6733.3.2019

## **DECYZJA NR 196.2019** **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 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po rozpatrzeniu **wniosku z dnia 15.03.2019 r.** (data wpływu 18.03.2019 r.) **firmy P4 Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa, w imieniu której działa **pełnomocnik pani Aleksandra Wróblewska**, Up-Telecom ul. Odkryta 36 lok. 10, 03-140 Warszawa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej:

**budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 numer „SOC4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** na części działki nr ewid. 174 położonej w miejscowości **Tułowice** w gminie **Brochów**

### **POSTANAWIAM**

#### **odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 numer „SOC4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 174 położonej w miejscowości Tułowice w gminie Brochów.

### **UZASADNIENIE**

Pani Aleksandra Wróblewska, Up-Telecom ul. Odkryta 36 lok. 10, 03-140 Warszawa, działająca w imieniu firmy P4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Taśmowej 7, 02-677 Warszawa wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 numer „SOC4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 174 położonej w miejscowości Tułowice.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a powyższa inwestycja w myśl art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) stanowi cel publiczny w rozumieniu tej ustawy.

We wniosku określono następujące parametry zabudowy:

- wysokość wieży kratowej o konstrukcji stalowej wraz z instalacją antenową (anten sektorowe w ilości 6 sztuk i anteny radiolinii w ilości 6 sztuk) ok. 59 m, infrastruktura techniczna obejmuje budowę przyłącza elektroenergetycznego, urządzeń zasilających, sterujących i nadawczo-odbiorczych, ogrodzenia.

We wniosku określono też, że obiekt będzie wymagał zaopatrzenia w media tj. energię elektryczną, nie będzie wymagał zaopatrzenia w wodę, ciepło, odprowadzenia ścieków.

Inwestycja na etapie eksploatacji będzie generowała odpady związane z serwisowaniem oraz naprawą urządzeń.

Załączono też charakterystykę inwestycji w zakresie danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko, z której wynika, że inwestycja nie podlega procedurze oceny oddziaływania na środowisko, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 61 § 4 KPA oraz z art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania oraz o przysługującym im prawie do czynnego uczestniczenia w postępowaniu na piśmie, natomiast pozostałe strony o wszczęciu postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia i w sposób zwyczajowo przyjęty tj. przez sołtysa oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Brochów. W terminie przewidzianym w obwieszczeniu do organu nie wpłynęły od stron postępowania żadne wnioski czy też uwag.

Obwieszczenie i zawiadomienie z dnia 27.03.2019 r. przesłano również do sołtysa wsi Tułowice, z prośbą o zawiadomienie mieszkańców o wszczęciu postępowania poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń sołectwa, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Publiczne obwieszczenie nastąpiło z dniem 27 marca 2019 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Brochowie (<http://www.brochov.bip.org.pl>) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie.

W terminie 7 dni przewidzianym w obwieszczeniu do organu wpłynął od stron postępowania i mieszkańców wsi Tułowice sprzeciw obywatelski dotyczący montażu wieży dla stacji bazowej telefonii komórkowej. Mieszkańcy podnoszą, że obawiają się o wpływ pól elektromagnetycznych na swoje zdrowie. Dyskomfort mieszkańców budzi również obawa, że inwestor będzie zwiększał deklarowaną do uzyskania pozwolenia moc nadajnika stacji bazowe. Podnoszą oni także, iż taka inwestycja wpłynie znacząco na obniżenie wartości rynkowej nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie masztu, którego wysokość i kształt zaburzy również istniejący ład architektoniczny zabudowy jednorodzinnej.

Na podstawie art. 50 ust 1 ustawy dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) inwestycja celu publicznego w przypadku braku planu miejscowego, jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, że teren objęty inwestycją nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym stosownie do art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 i w związku z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) celem decyzji jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy w/w ustawy.

Rozpatrując niniejszą sprawę – odnosząc się do art. 54 w/w ustawy przeprowadzono analizę zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku tej analizy stwierdzono:

- 1) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego można określić następująco:

- wysokość budowli do 59 m, pozostałe gabaryty budowli wynikające z wymagań technologicznych,
  - gabaryty i sytuowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanych z instalacją wg przepisów techniczno-budowlanych,
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojściami) nie może przekraczać 45%, w stosunku do powierzchni działki określonej w liniach rozgraniczających inwestycji,
- 2) warunki zasady zagospodarowania wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- zachowanie wymogów wynikających z położenia terenu w granicach:
    - otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r., nr 132 poz. 876): ogrodzenie winno umożliwiać migrację drobnych przedstawicieli fauny, ochrona zieleni wiejskiej – zadrzewień, zakrzewień,
    - Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ochrona zieleni wiejskiej – zadrzewień śródpolnych,
  - eksploatacja instalacji powodująca wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
  - nie występują obiekty podlegające przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.)
- 3) warunki wynikające z obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej drogi wojewódzkiej Nr 705 przez działki nr ewid. 154, 164, 176 (drogi gminne niepubliczne) i teren kolejki wąskotorowej działka nr ewid. 156/2,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
  - zasilanie w energię cieplną – nie dotyczy,
  - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy. Realizacja inwestycji, ani eksploatacja nie będzie generować ścieków,
  - gospodarowanie odpadami – inwestycja na etapie eksploatacji będzie generowała odpady związane z serwisowaniem oraz naprawą urządzeń – gospodarka odpadami wg przepisów odrębnych,
  - dla projektowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) warunki wynikające z wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

- ochrona przed polem elektromagnetycznym, z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów promieniowania jakie mogą występować w środowisku (§ 9 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie),
  - eksploatacja instalacji powodująca wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny (art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.).
- 5) stan faktyczny i prawny terenu: istnieje zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolne na przedmiotowej działce oraz zabudowa o funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych i mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach sąsiednich. Nieruchomość nr ewid. 174 w obrębie Tułowice nie jest własnością wnioskodawcy, zagospodarowanie stanowi budynek mieszkalny, występują grunty zabudowane B i rolne RIVb
- 6) odnosząc się do art. 50 ust. 1 i w związku z art. 61 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy ustalono: teren zajęty pod inwestycję w liniach rozgraniczających nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – inwestycja będzie realizowana na gruntach RIVb nie podlegających ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
- 7) linie rozgraniczające inwestycji (zgodnie z art. 54 pkt 3 w/w ustawy) oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji literami ABCD,
- 8) decyzja nie jest zgodna z przepisami odrębnymi:
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r., nr 219, poz.1864 z późn. zm.) – nie ma możliwości sytuowania inwestycji z zapewnieniem ochrony przed polem elektromagnetycznym zdrowia i bezpieczeństwa osób zamieszkujących,
  - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.) ze względu na możliwość przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Reasumując, zwrócić należy uwagę, że w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego organ dokonując analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) stwierdził, że wnioskowana inwestycja polegająca na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 numer „SOC4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 174 położonej w miejscowości Tułowice, narusza wymagania przepisów odrębnych w zakresie ochrony interesów osób trzecich pod względem ochrony przed polem elektromagnetycznym zdrowia i bezpieczeństwa osób zamieszkujących w sąsiedztwie oraz możliwości przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny (inwestycja sytuowana przy granicy działki).

Mając na uwadze powyższe wymagania, zdaniem organu, nie ma możliwości sytuowania na działce nr ewid. 174 położonej w miejscowości Tułowice planowanej stacji bazowej telefonii komórkowej.

W wyniku analizy ustalono zatem, że wnioskowane zamierzenie nie spełnia wymogów do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia stoją w/w przepisy prawa materialnego – ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r., nr 219, poz.1864 z późn. zm.).

Odnosząc się do art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ stwierdził, że zamierzenie inwestycyjne nie jest zgodne z przepisami odrębnymi, tym samym nie jest możliwe ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 numer „SOC4404A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 174 położonej w miejscowości Tułowice w gminie Brochów.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie wymaga uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) ponieważ nie powoduje zmiany zagospodarowania terenu.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa, za pośrednictwem Wójty Gminy Brochów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając oświadczenie o zrzeczeniu się tego prawa wobec Wójty Gminy Brochów.
4. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Brochów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią:

1. Załącznik Nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. A/a



**WÓJT**  
*mgr inż. Piotr Szymański*

Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Tułowice – łącznie z obwieszczeniem z dnia 22.05.2019 r. z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa na okres 14 dni i podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty

projekt decyzji sporządziła: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska  
upr. urbanistyczne Nr 1500

Oplatę w wys. 107,17+11...zł. wpłacono  
w dniu 14.03.2019 na konto Urzędu Gminy  
WBS Warszawa Oddział Brochów  
05 8015 0004 1100 1111 2011 0001

