

## DECYZJA

### Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Zielonej Górze w składzie:

**Przewodniczący:** Robert Gwidon Makarowicz

**Członkowie:** Magdalena Kucharska

Iwona Inerowicz (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu w dniu 16.02.2018 r., sprawy z odwołania Pana Mateusza Kuglera – pełnomocnika P 4 sp. z o.o. z/s w Warszawie, adres do doręczeń: ul. Tytusa 13, 72-006 Mierzyn od decyzji Wójta Gminy Maszewo nr 5/CP/2017, znak: BO.6733.6.2017 w przedmiocie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 operatora sieci PLAY usytuowana na terenie części działki nr 64/8 obręb 0005, Korczyców, gmina Maszewo; **działając** na podstawie art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz.446 ze zm.), art. 1 i art. 2 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1659), art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), art. 4 ust. 2 pkt I, art. 50 ust. 1, art. 52 ust.1, art. 53 ust 3 i art. 54 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

#### **orzeka:**

**uchylić w całości zaskarżoną decyzją i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji**

#### **UZASADNIENIE**

Zaskarżoną decyzją Wójt Gminy Maszewo, na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w związku z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 9 października 2017 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 operatora sieci PLAY, usytuowana na terenie części działki nr 64/8 obręb nr 0005 Korczyców, w miejscowości Korczyców, gmina Maszewo, powiat krośnieński, województwo lubuskie, numer projektu: KRS3031A, obejmującą budowę wieży wolnostojącej o konstrukcji kratowej o wysokości całkowitej do 62,00 m npt, wraz z instalacją na niej anten sektorowych i radiolinii, posadowienie urządzeń sterujących u podstawy wieży, wewnętrznej zasilającej linii elektroenergetycznej, ogrodzenia terenu, usytuowana na terenie części działki nr 64/8.

Na podstawie przepisów odrębnych:

- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.);*

W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpił Pan Mateusz Kugler – pełnomocnik P 4 sp. z o.o. z/s w Warszawie .

Do wniosku dołączono:

- a) określenie granic terenu objętego wnioskiem i zasięgu oddziaływania inwestycji, przedstawionego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
- b) Pełnomocnictwo nr 64/01/17,
- c) potwierdzenie wykonania przelewu opłaty skarbowej,
- d) wypis z Krajowego Rejestru sądowego numer: KRS 0000217207,
- e) mapę sytuacyjno - wysokościową w skali 1: 1000,
- f) projekt wstępny wieży: mapa sytuacyjna i widok wieży,
- g) „Kwalifikacja przedsięwzięcia” wykonana zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - opracowana przez Paulinę Lubińską Firma Usługowa „Eko-Prestige” z/s w Kołodziejowie.

Przedmiotowa w sprawie inwestycja polegająca na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 operatora sieci PLAY usytuowana jest na terenie części działki nr 64/8 obrębu Korczyców w miejscowości Korczyców, gminy Maszewo obejmuje: budowę wieży wolnostojącej o konstrukcji kratowej o wysokości całkowitej do 62.00 m npt, montaż niezbędnej ilości anten sektorowych zawieszonych na wysokości 58.50 m npt oraz radiolinii, jak również posadowienie urządzeń sterujących u podstawy wieży, budowę przyłącza

energetycznego - wewnętrznej linii kablowej elektroenergetycznej zasilającej obiekt, ogrodzenia terenu z bramą, utwardzenie terenu.

W rozumieniu przepisów rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana do realizacji inwestycja nie należy do przedsięwzięć kwalifikowanych do przeprowadzenia postępowania oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na załączniku graficznym nr 4 stanowiącym załącznik do „Kwalifikacji przedsięwzięcia” opracowanej przez Paulinę Lubińską Firma Usługowa „Eko-Prestige” - zaznaczono osie główne wiązek promieniowania pola elektromagnetycznego dla poszczególnych anten zawieszonych na wysokości 58,50 m nad poziomem terenu. Zgodnie z wnioskami zawartymi w „Kwalifikacji przedsięwzięcia” planowana instalacja anten na wieży telefonii komórkowej, usytuowanej na części terenu działki nr 64/8 obrębu Korczyców, cyt.: *„stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie zgodne rozporządzeniem z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:*

- h) *na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 - nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,*
- i) *na podstawie § 3 ust. 1 pkt 8 - nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.*

*Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia budowy stacji bazowej telefonii komórkowej P4 operatora sieci PLAY nr KRS3031A, usytuowanej na terenie części działki nr 64/8 obrębu Korczyców - nie jest wymagane”.*

Na mocy art. 6 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa i utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji - jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa inwestycja ma na celu poprawienie warunków i zwiększenie pewności łączności telefonii komórkowej i dostępności do internetu użytkowników z terenu gminy Maszewo - czyli ma na celu zaspokojenie interesu publicznego na poziomie lokalnym. Ocena znaczenia przedmiotowej inwestycji dla mieszkańców gminy kwalifikuje ją do inwestycji celu publicznego - wnioskowane przedsięwzięcie wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

*„Część terenu działki nr 64/8 w miejscowości Korczyców, określona we wniosku inwestora, nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego”.*

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, którą wydaje organ - Wójt Gminy Maszewo.

Lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 sieci PLAY nr KRS3031A na terenie działki nr 64/8 w miejscowości Korczyców - granice terenu inwestycji określono, zgodnie załączonym do wniosku o wydanie decyzji załączniku graficznym, jako część terenu działki nr 64/8 usytuowanej przy drodze gminnej dz. nr 166 (od strony południowej) pomiędzy granicami terenów działek nr 64/11 (od strony zachodniej) i nr 65/4 (od strony wschodniej), teren o szerokości około 37,00 m. Rejon lokalizacji samej stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 sieci PLAY nr KRS3031A z wieżą o wysokości 62,00 m, wskazano w narożniku południowo - zachodnim powyższego terenu inwestycyjnego, w bezpośrednim sąsiedztwie granic terenu działki nr 64/11 i drogi gminnej dz. nr 166.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyt.: *„ na załączniku graficznym nr 3 w skali 1:1000 określono granice terenu oddziaływania wieży stacji bazowej telefonii komórkowej usytuowanej na części terenu działki nr 64/8 obręb Korczyców w miejscowości Korczyców:*

- a) *obszar oddziaływania określony przez inwestora w załączonym do wniosku o wydanie decyzji załączniku graficznym, obejmujący część terenu działki nr 64/8 usytuowanej przy drodze gminnej dz. nr 166, ograniczony od strony wschodniej granicą terenu działki nr 65/4, a od strony zachodniej granicą terenu działki nr 64/11;*
- b) *obszar oddziaływania wieży stacji bazowej telefonii komórkowej, jako budowli wysokościowej na tereny sąsiednie, o promieniu równym wysokości konstrukcji wieży - 62,00 m,*
- c) *zaznaczono osie główne wiązek promieniowania pola elektromagnetycznego dla poszczególnych anten zawieszonych na wieży stacji bazowej telefonii komórkowej, na wysokości 58,50 m nad poziomem terenu.*

*W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znalazły się działki o numerach ewidencyjnych gruntu: 64/11, 64/12, 64/13, 64/14, 64/9, 65/4, 166, 100/2, 76/1, 76/2 obrębu geodezyjnego Korczyców.*

Biorąc pod uwagę obszar oddziaływania planowanej stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 sieci PLAY nr KRS3031A, organ ustalił krąg stron postępowania administracyjnego, (...) *przymiot strony przysługuje osobom uprawnionym w stosunku do nieruchomości, na której ma być lokalizowana oraz na które będzie ona oddziaływać, zgodnie z postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2008 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi sygn. akt. II SA/Łd 124/10*".

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej i na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie strony zostały zawiadomione w dniu 25 października 2017 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie obwieszczenia i jego publikacje na stronie internetowej Gminy Maszewo, a właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego i terenów znajdujących się w granicach oddziaływania, zawiadomieni zostali na piśmie.

Na zlecenie organu została opracowana „Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu” - w formie testowej stanowiąca załącznik nr 2 do decyzji, zgodnie § 3 pkt. 1 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu [Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1588 i 1589], w nawiązaniu do art. 53 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część terenu działki nr 64/8 w miejscowości Korczyców, to teren rolny. Działka jest własnością Pana Stanisława Kraszewskiego.

*„Wskazania przez inwestora lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej P4 operatora sieci PLAY na terenie części działki nr 64/8, usytuowana w narożniku południowo - zachodnim terenu działki nr 64/8, w sąsiedztwie granicy terenu działki budowlanej nr 64/11, przeznaczonej pod zabudowę domem jednorodzinny i pasa drogowego drogi dz. nr 166 obrębu geodezyjnego Korczyców, ogranicza znacznie sposób użytkowania i planowaną zabudowę terenów działek sąsiednich. Lokalizacja wieży jako budowli wysokościowej o wysokości 62,00 m, usytuowanej w narożniku części terenu działki nr 64/8, usytuowana w odległości od istniejącej zabudowy:*

- a) 41,00 m od budynku mieszkalnego jednorodzinny nr 19, usytuowanego na terenie działki nr 64/13,
- b) 44,50 m od budynku mieszkalnego jednorodzinny nr 19a, usytuowanego na terenie działki nr 64/14,

c) 92,00 m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 20, usytuowanego na terenie działki 65/4,

wywołuje skutki przestrzenne na przyległych terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego, w zagospodarowaniu terenu, zabudowie istniejącej i planowanej tych działek."

Teren inwestycyjny – dz. nr 64/11 posiada bezpośredni dostęp do uzbrojonej drogi gminnej dz. nr 166 i znajduje się w sąsiedztwie działek nr 64/13 i 64/14 zabudowanych domami jednorodzinnymi. Planowana lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki nr 66/11 zlokalizowana jest w odległość około 8,00 m od rejonu lokalizacji samej stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 sieci PLAY nr KRS3031A z wieżą o wysokości 62,00 m.

Jak ustalił organ cyt.: „Przedsięwzięcie jest niezgodne z art. 2 pkt. 1, 2 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w planowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne, krajobrazowe i potrzeby interesu publicznego. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ład przestrzenny oznacza ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość. Usytuowanie planowanej wieży stacji bazowej o wysokości 62,00 m wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy wiejskiej wsi Korczyców, stanowi dysonans przestrzenny i nie jest zgodny z funkcją mieszkalnictwa jednorodzinnego w otoczeniu”

Podsumowując, organ prowadzący postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji wieży telefonii komórkowej na części terenu działki nr 64/8 w miejscowości Korczyców, stanął na stanowisku, że cyt.: „na przeszkodzie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji stoją przepisy art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Zgodnie z wymogami art. 54 pkt 2 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w decyzji powinny być zawarte rozstrzygnięcia ochrony interesów osób trzecich. Zadaniem organu prowadzącego postępowanie administracyjne jest zbadanie tych interesów i stwierdzenie czy w wydanej decyzji lokalizacyjnej nie naruszano interesów osób trzecich.

*„Okoliczność, że niekorzystne oddziaływanie ma miejsce na określonej wysokości nad terenem, na której pracują anteny, w żadnym wypadku nie eliminuje naruszenia interesów osób trzecich, to jest właścicieli działek o numerach: 64/9, 64/11, 76/2, 100/2, 166 obręb geodezyjny Korczyców w miejscowości Korczyców. W polskim porządku prawnym własność jest wartością konstytucyjną, podlegającą ochronie”*.

*W wyroku Najwyższego Sądu Administracyjnego z dnia 16 września 2009 r. sygn. akt II OSK 1376/08, wskazano, że negatywne oddziaływanie pola elektromagnetycznego występującego w przestrzeni nad gruntem, także może naruszać granice innej nieruchomości, skoro własność gruntu stosownie do treści art. 143 zdanie 1 Kodeksu Cywilnego, rozciąga się na przestrzeń nad jak i pod powierzchnią, określając pionowy zasięg własności gruntowej.*

*Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II OSK 1014/11 z dnia 27 września 2012 r. wskazał, że ustalone granice strefy zagrożenia występujące w związku z promieniowaniem elektromagnetycznym świadczą o wykroczeniu oddziaływania przedmiotowej inwestycji poza granice konkretnej nieruchomości. Jednocześnie NSA zaznaczył, że dla oceny sprawy nie miało znaczenia to, na jakiej wysokości występuje niekorzystne oddziaływanie anten stacji bazowej. W konkluzji NSA stwierdził, że w sprawie wykazano w sposób bezsporny, iż uciążliwość inwestycji wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.*

*Konsekwencją powyższych stwierdzeń jest uznanie, że w granicach społeczno- gospodarczego przeznaczenia prawa własności właściciel korzysta ze swojego prawa, a nie osoba trzecia, czyli inwestor, który samowolnie wyznacza granice tego korzystania.*

*Stosownie do treści art. 143 Kodeksu Cywilnego własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią, a zatem niezależnie od tego na jakiej wysokości anteny stacji bazowej zostaną umieszczone, oddziaływanie inwestycji będzie się rozciągało na tereny sąsiednie, to jest na teren działek o numerach: 64/8, 65/4, 64/9, 64/11, 64/12, 64/13, 64/14, 76/1, 76/2, 100/2 obrębu geodezyjnego Korczyców w miejscowości Korczyców.*

Podsumowując, organ stanął na stanowisku, że cyt.: „na przeszkodzie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji jest naruszenie interesów osób trzecich, w oparciu o przepisy:

- *przepisy art. 54 pkt 2 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *przepisy art. 143 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 459)“.*

Na podstawie art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Oznacza to, iż brak takiej zgodności skutkuje odmową ustalenia lokalizacji takiej inwestycji.

Projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został

przez osobę uprawnioną, wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LU 0024 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Od powyższej decyzji z zachowaniem ustawowego terminu odwołanie wniósł Pan Mateusz Kugler – pełnomocnika P 4 sp. z o.o. z/s w Warszawie.

Zaskarżonej decyzji pełnomocnik Spółki zarzucił rażące naruszenie prawa, w tym w szczególności:

a) *przepisu art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez jego niezastosowanie i niewydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr KRS3031A (...) mimo, że zamierzona przez Skarżącego inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami;*

b) *przepisu art. 6 k.p.a., poprzez naruszenie wyrażonej w tym przepisie zasady legalności, polegające na wydaniu decyzji nie znajdującej oparcia w obowiązujących przepisach prawnych.*

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Zielonej Górze, na podstawie akt sprawy oraz obowiązujących przepisów zważyło, co następuje:**

Przepis art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zaś braku takiego planu (vide : art. 4 ust. 2 ustawy) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (por. art. 50 ust. 1 ustawy).

W sprawie niespornym jest, że inwestycja objęta wnioskiem strony, zalicza się do inwestycji celu publicznego. Stosownie bowiem do art. 2 pkt 5 ustawy przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia



1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820).

Z kolei w myśl art. 50 ust. 1 ustawy inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy, stosuje się odpowiednio.

Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje wyłącznie na wniosek inwestora, a treść składanego wniosku winna odpowiadać tak wymogom procesowym jak i materialnym, w tym określonym w przepisie art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w tym zawierać m.in. 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: 2.000. Wniosek taki - zgodnie z treścią art. 52 ust. 2 pkt 2 ustawy – winien także zawierać charakterystykę planowanej inwestycji, w tym określenie przez inwestora :

- zapotrzebowanie na wodę, energię, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków oraz inne zapotrzebowania dot. infrastruktury technicznej,
- planowany sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w formie opisowej jak i graficznej.

Ponadto do wniosku inwestora winna zostać dołączona m.in. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację tego przedsięwzięcia, jeśli toczyło się odrębne postępowanie w tej sprawie, o czym stanowi art. 72 ust. 1 pkt 3 w zw. z ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ocenie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.), zwanej dalej „ustawą środowiskową”. Z kolei wymogi formalne (procesowe) wniosku zakreślają przepisy k.p.a.

Stosownie do treści art. 54 ustawy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa:

- 1) rodzaj inwestycji;
- 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
  - a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
  - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- 3) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1.

W rozpatrywanej sprawie organ, pomimo ciążącego na nim obowiązku, nie wezwał inwestora do uzupełnienia złożonego przez Niego wniosku pomimo, iż wniosek ten nie spełnia wszystkich przewidzianych przepisami prawa wymogów (vide: art. 52 ustawy).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wydanie decyzji o warunkach zabudowy następuje na wniosek inwestora ( art. 52 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy). Wniosek powinien zawierać część opisową i graficzną. Organ rozstrzyga sprawę na podstawie złożonego wniosku, którego wskazania (oraz późniejsze zmiany) są dla niego wiążące. Organ bezwzględnie związany jest rodzajem inwestycji wskazanej przez inwestora, natomiast nie jest bezwzględnie związany wskazanymi przez inwestora poszczególnymi parametrami technicznymi, opisującymi planowany obiekt budowlany).

Nadto, stosownie do treści art. 52 ust. 2 pkt. 2 lit.a ustawy, ustalenie lokalizacji inwestycji następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać charakterystykę inwestycji obejmującą 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. Wnioskodawca do wniosku (tj. do akt sprawy) winien przy tym załączyć **zw. warunki techniczne przyłączy** uzyskane od poszczególnych dostawców mediów (energia, woda, gaz itp.), z których wynikać winna możliwość podłączenia inwestycji do poszczególnych sieci i ewentualne warunki na jakich ma to nastąpić.

Za niedopuszczalne i naruszające obowiązujące przepisy należy zatem uznać wydawanie przez organ decyzji bez uprzedniego uzyskania w/w warunków w zakresie infrastruktury technicznej - w rozpatrywanej sprawie, zważywszy na rodzaj planowanej do realizacji inwestycji – **od dostawcy energii elektrycznej**.

Wnioskodawca wskazał we wniosku, że zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi **16 KW** (vide: wniosek z dnia 04.10.2017 r.), jednakże w aktach sprawy brak jest zapewnienie dostawcy tego medium o możliwości dostaw energii do planowanej inwestycji.

Opinia w zakresie możliwości podłączenia danego przedsięwzięcia do określonej sieci (tu energetycznej) i zapewnienie dla niej dostaw energii zgodnie ze wskazanym we wniosku zapotrzebowaniem jest niezbędna dla organu wydającego decyzję dla dokonania oceny, czy możliwa jest realizacja planowanej inwestycji, czego w rozpatrywanej sprawie zabrakło. Organ ma bowiem ocenić, stosownie do treści art.61 ust.1 pkt. 3 ustawy, czy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, czego bez zapewnienia dostawców poszczególnych mediów (w rozpatrywanej sprawie jedynie energii elektrycznej) dokonać nie może.

Tym samym ponownie rozpatrując sprawę organ winien uzyskać i załączyć do akt sprawy w/w dokument i dokonać oceny spełnienia przesłanki z art. 61 ust.1 pkt.3 ustawy.

Niezależnie od powyższego tut. Kolegium zwraca uwagę, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winna spełniać nie tylko wymogi określone w art. 107 k.p.a., ale również te z art. 53 ust. 3 i art. 54 ustawy, zwłaszcza winna zawierać obligatoryjne elementy materialne - jak ustalenie linii rozgraniczających teren inwestycji (vide: art. 54 pkt 3 ustawy), które organ I instancji winien zawrzeć w załączniku graficznym do decyzji, którym może być wyłącznie kopia mapy zasadniczej a w przypadku jej braku - kopia mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmuje teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, mapa z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji stanowi integralną część decyzji o warunkach zabudowy. Linie rozgraniczające teren inwestycji winny być oznaczone na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ustawy.

W rozpatrywanej sprawie mapa z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie spełnia wymogów ustawowych. Nie jest to bowiem kopia mapy katastralnej lub zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000, lecz mało czytelna kserokopia wycinka mapy zasadniczej w skali 1:1000 (brak czerwonych pieczęci organu), na której brak jest nadto przewidywanego przepisami prawa oznaczenia „linii rozgraniczających teren inwestycji” (vide: legenda) pomimo, iż w decyzji, a zatem i jej załącznikach organ zobligowany jest stosować nazewnictwo wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.).

Ponownie rozpatrując sprawę organ winien załączyć do decyzji właściwą kopię mapy z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Przedmiotowa w sprawie inwestycja stanowiskiem wnioskodawcy, nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (vide: pkt.6 Wnioski: Kwalifikacja Przedsięwzięcia).

W uzasadnieniu zaskarżonej decyzji organ zawarł sformułowanie zaczerpnięte z Karty cyt.: *„Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia budowy stacji bazowej telefonii komórkowej P4 operatora sieci PLAY nr KRS3031A, usytuowanej na terenie części działki nr 64/8 obrębu Korczyców - nie jest wymagane”*.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że obowiązkiem organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy, jest dokonanie samodzielnej oceny klasyfikacji przedmiotowego w sprawie przedsięwzięcia, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz.71) i ustalenie, czy dla danej inwestycji zachodzi, czy też nie - konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, co winno znaleźć swoje odzwierciedlenie wraz z argumentacją mającą oparcie w obowiązujących przepisach - w uzasadnieniu decyzji.

Tymczasem organ całkowicie „bezrefleksyjnie” (brak jakiegokolwiek samodzielnej oceny tej kwestii), oparł się na stanowisku inwestora, co narusza obowiązujące przepisy i czyni takie ustalenia dowolnymi.

Twierdzenie organu zawarte w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji, że cyt.: *„Przedsięwzięcie jest niezgodne z art. 2 pkt. 1, 2 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w planowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne, krajobrazowe i potrzeby interesu publicznego. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ład przestrzenny oznacza ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość. Usytuowanie planowanej wieży stacji bazowej o wysokości 62,00 m wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy wiejskiej wsi Korczyców, stanowi dysonans przestrzenny i nie jest zgodny z funkcją mieszkalnictwa jednorodzinnego w otoczeniu”*; stąd: *„na przeszkodzie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji stoją przepisy art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”* – należy uznać za całkowicie chybione i nie znajdujące oparcia w obowiązujących przepisach prawa oraz ugruntowanym stanowisku orzecznictwem.

Tym samym skład orzekający w pełni podziela stanowisko odwołującego, zgodnie z którym do inwestycji celu publicznego nie stosuje się wymogu spełnienia „zasady dobrego

„sąsiedztwa” z art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy, gdyż stosownie do treści ust. 3 tego przepisu, przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a maszty telefonii komórkowej takimi urządzeniami INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NIEWATPLIWIE SĄ.

Stanowisko organu dotyczące rzekomego naruszenia przez planowaną do realizacji inwestycję wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich, czyli przepisu art. 54 pkt. 2 lit.d ustawy, również należy uznać za bezpodstawny i chybiony.

Po pierwsze interes osób trzecich nie może i nie jest zapewniany na etapie wydawania warunków zabudowy (tu dla inwestycji celu publicznego) w sposób szczegółowy i kompleksowy, zważywszy że zgodnie z treścią art. 63 ust. 2 ustawy, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.

Badanie interesu osób trzecich konkretyzuje się dopiero na kolejnym etapie procesu inwestycyjnego tj. zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Przywołane przez organ w treści uzasadnienia zaskarżonej decyzji orzecznictwo sądów administracyjnych - nie odnosi się w ogóle do przedmiotowej sprawy i nie może mieć w niej zastosowania.

Pierwszy z wyroków – wyrok NSA z dnia 16.09.2009 r., sygn. akt: II OSK 1376/08 dotyczy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „przebudowie stacji telefonii komórkowej”, które nadto wymaga obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - dotyczy zatem zupełnie innego postępowania administracyjnego i innej przedmiotowo inwestycji.

Drugi z kolei wyrok, nader szeroko cytowany przez organ tj. wyrok NSA, z dnia 27.09.2012 r., sygn. akt: II OSK 1014/11 dotyczy postępowania w sprawie pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii cyfrowej prowadzonego w trybie wznowieniowym i wydanego w tej sprawie orzeczenia, a zatem również zupełnie innego postępowania, które jest kolejnym etapem procesu inwestycyjnego, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, o czym była mowa wyżej.

Należy podkreślić, że organ nie może skutecznie powoływać się w przedmiotowej sprawie na wyroki sądów administracyjnych, które dotyczą zupełnie innych postępowań i w żadnym razie nie mają zastosowania w rozpatrywanej sprawie.

Zgodnie z treścią art. 56 ustawy, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji

inwestycji celu publicznego, treść tego przepisu organ winien uwzględnić przy ponownym rozpatrywaniu sprawy.

Nadto, w rozpatrywanej sprawie, jak ustaliło Kolegium, a co wynika wprost z treści zaskarżonej decyzji, organ błędnie i w sposób niezgodny z prawem określił pełnomocnika Spółki (vide: „Otrzymują”; poz. 1). Pełnomocnikiem Spółki jest bowiem Pan Mateusz Kugler, czyli osoba fizyczna, która prowadzi działalność gospodarczą pod wskazaną we wniosku nazwą, a nie wskazana przez organ „nazwa firmy”?!..

Wskazane uchybienia stanowiły podstawę uchylenia zaskarżonej decyzji w całości i przekazania jej do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji w trybie art. 138 § 2 k.p.a., gdyż decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak na wstępie.

Decyzja jest **ostateczna**.

Od decyzji skarga nie przysługuje, jednakże strona niezadowolona z treści decyzji może wnieść od niej sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, Al. Niepodległości 7, 65-048 Zielona Góra, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Sprzeciw od decyzji powinien czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym, a ponadto zawierać wskazanie zaskarżonej decyzji, żądanie jej uchylenia oraz oznaczenie organu, który wydał zaskarżoną decyzję.

Sprzeciw od decyzji wnoszony do sądu administracyjnego podlega wpisowi stałemu a jego wysokość reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221, poz. 2193 ze zm.).

I tak :

1. Wpis stały bez względu na przedmiot zaskarżonego aktu lub czynności wynosi w sprawach:
  - 1) skarg na postanowienia wydane w postępowaniu administracyjnym, egzekucyjnym i zabezpieczającym - 100 zł;
  - 2) skarg na akty lub czynności z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa - 200 zł;
  - 3) skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej - 300 zł;
  - 4) skarg na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż akty prawa miejscowego, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej - 300 zł;

5) skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego - 300 zł;

6) skarg na bezczynność organów administracji publicznej - 100 zł;

**6a) sprzeciwów od decyzji - 100 zł; (...)**

Ponadto Kolegium poucza strony, że w postępowaniu sądowo - administracyjnym mogą się ubiegać o przyznanie im prawa pomocy, które obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Prawo pomocy może być przyznane stronie na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania w sądzie lub w toku postępowania przed sądem. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych



**Skład orzekający :**

1. Robert Gwidon Makarowicz

2. Magdalena Kucharska

3. Iwona Inerowicz

**Otrzymują :**

1. Pan Mateusz Kugler – pełnomocnik P 4 sp. z o.o. z/s w Warszawie, adres do doręczeń: ul. Tytusa 13, 72-006 Mierzyn,
2. Pan Stanisław Kraszewski, Korczyców 20, 66-614 Maszewo,
3. Pani Róża Gniewoska, Korczyców 19A, 66-614 Maszewo,
4. Pan Jerzy Bełtowski, Korczyców 19, 66-614 Maszewo,
5. PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Cybinka, ul. Dąbrowskiego 43, 69-108 Cybinka,
6. Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Walczaka 25, 66-400 Gorzów Wielkopolski,
7. Gmina Maszewo,
8. Wójt Gminy Maszewo,
9. Starosta Krośnieński,
10. a/a + publikacja na str. BIP



**Za zgodność z oryginałem  
stwierdzam**

**2018 -04- 0 3**

data

**STARSZY INSPEKTOR**

podpis

**Marcin Pastuszko**

