



Burmistrz Obornik
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76
64 – 600 Oborniki

OA.152.4.2022

Oborniki, 12 grudnia 2022 r.

Szanowni Państwo

Mieszkańcy Wsi Kowanówko

Po zapoznaniu się z treścią petycji mieszkańców wsi Kowanówko w sprawie przeciw wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie wieży jako nośnika instalacji radiokomunikacyjnych wraz z antenowymi konstrukcjami wsporczymi, osprzętem i urządzeniami zasilającymi o nr BT32381 na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 226/4 położonej przy ul. Jaśminowej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki, wyjaśniam co następuje:

1. W dniu 27 czerwca 2022 r. firma Towerlink sp. z o.o., ul. Konstruktorska 4, 02-673 Warszawa (reprezentowana przez pełnomocnika) złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie wieży jako nośnika instalacji radiokomunikacyjnych wraz z antenowymi konstrukcjami wsporczymi, osprzętem i urządzeniami zasilającymi o nr BT32381 na terenie działki oznaczonej nr 226/4 przy ul. Jaśminowej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.
2. W związku z brakami formalnymi złożonego podania, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) oraz z art. 52 ust. 2 i art. 61 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Organ pismem z dnia 11 lipca 2022 r. wezwał Inwestora do usunięcia braków. W dniu 2 sierpnia 2022 r. wpłynęło pismo Pełnomocnika Inwestora uzupełniające przedmiotowy wniosek.
3. Organ wniosek przekazał urbanistom w celu dokonania analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz sporządzenia projektu decyzji o ustaleniu celu publicznego.
4. Na podstawie opinii urbanisty, Organ zwrócił się do Pełnomocnika Inwestora pismem z dnia 19 sierpnia 2022 r. o zajęcie stanowiska pod kątem doprowadzenia do zgodności treści wniosku z koncepcją graficzną zagospodarowania terenu działki oraz uszczegółowienia inwestycji, w tym obszaru oddziaływania inwestycji oraz mapę określającą



promieniowanie anten na działki i budynki znajdujące się w sąsiedztwie, jak i wpływ planowanej inwestycji na zdrowie i życie mieszkańców. Pełnomocnik w dniu 5 września 2022 r. złożył pismo zawierające stanowisko Inwestora.

5. O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji zawiadomiono w formie obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty. Organ działając na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), pismem z dnia 12 września 2022 r. umożliwił stronom zapoznanie się z aktami sprawy, a w szczególności z projektem decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, jak i wypowiedzenia się co do zgromadzonego materiału.
6. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami.

Przy ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie obowiązuje zasada dobrego sąsiedztwa, czyli Inwestor nie będzie zobowiązany dostosowywać stacji bazowej do zabudowy zastanej na danym terenie. Organ nie może odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Ład przestrzenny, walory architektoniczne lub krajowe nie mogą stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia takiej lokalizacji.

Decyzja lokalizacyjna jest decyzją związaną, a zatem rozstrzygnięcie o prawach inwestora nie mieści się w granicach uznania administracyjnego organu ustalającego lokalizację takiej inwestycji. Z uwagi na brak uprawnień kształtujących po stronie organu nie ma on kompetencji do weryfikacji, czy lokalizacja inwestycji w miejscu wskazanym przez inwestora jest właściwa, jak również czy interes właścicieli nieruchomości, przez które ma przebiegać planowane zamierzenie lub z którymi będzie ono sąsiadować, mógłby być lepiej chroniony. Przedmiotowa regulacja stanowi ochronę praw Inwestora przed rozstrzygnięciem organu niewynikającym z konkretnego przepisu, a w szczególności oparciem do odmowy wydania decyzji lokalizacyjnej na subiektywnych czy wartościujących podstawach jak np. protesty społeczne czy wygląd stacji bazowej niepasujący do otoczenia. Decyzja lokalizacyjna nie ma charakteru konstytutywnego, jest aktem deklaratoryjnym, czyli potwierdzającym, że lokalizacja danej stacji bazowej jest zgodna z przepisami odrębnymi. Podstawą odmowy wydania takiej decyzji może być wyłącznie niezgodność inwestycji z konkretnym przepisem prawa, innym niż normy chroniące ład przestrzenny.

7. W dniu 14 października 2022 r. wpłynął wniosek Sołtysa Kowanówka wraz z podpisami mieszkańców Kowanówka o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach którego mieści się działka objęta postępowaniem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
8. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, która zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pełni funkcję organu doradczego w zakresie planowania przestrzennego, na posiedzeniu w dniu 17 października 2022 r. pozytywnie zaopiniowała przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania terenu dla całego osiedla, zwracając na potrzebę zachowania przepisów art. 58 ustawy o planowaniu przestrzennym, dotyczących zawieszenia postępowania w sprawie wniosku, w związku z podjęciem procedury sporządzenia planu miejscowego.

Zdaniem Komisji w sytuacji konfliktu społecznego wywołanego planowaną inwestycją na terenie osiedla mieszkaniowego, należałoby rozważyć przeniesienie jej lokalizacji. Zwróciła uwagę, że należałoby rozważyć kwestię wpływu planowanego wysokiego obiektu budowlanego na ochronę widoku zabytkowego kompleksu, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie, co może wymagać dodatkowej ekspertyzy. Powyższe może być zbadane w procedurze opracowania miejscowego planu.

9. W dniu 20 października 2022 r. Organ z urzędu zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie wieży jako nośnika instalacji radiokomunikacyjnych wraz z antenowymi konstrukcjami wsporczymi, osprzętem i urządzeniami zasilającymi o nr BT32381 na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 226/4 położonej przy ul. Jaśminowej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki na okres 12 miesięcy licząc od daty wpływu wniosku tj. od dnia 27 czerwca 2022 r. do dnia 27 czerwca 2023 r. Zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w kodeksie. Gmina Oborniki zamierza opracować miejscowy plan dla terenu położonego w rejonie ulic: Obornicka, Przyjaciół Dzieci, Malinowa, Grzybowa i Konwaliowa w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.
10. W dniu 26 października 2022 r. została podjęta uchwała nr LVI/656/22 Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Obornicka, Przyjaciół Dzieci, Malinowa, Grzybowa i Konwaliowa w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki. Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie miejscowego planu ma uregulować zabudowę na tym terenie i uporządkować parametry planowanych inwestycji.

Należy jednak wziąć pod uwagę, że przepisy prawa zakazują wprowadzania do planów miejscowych zakazów dotyczących lokalizacji m. in. stacji bazowych telefonii komórkowej, zarówno jako zakazów wprost, jak i tzw. zakazów pośrednich, czyli takich warunków, przy których spełnieniu wykonanie stacji bazowej stało by się obiektywnie niemożliwe lub nieracjonalne z uwagi na spodziewany efekt (wyrok NSA z dnia 6 maja 2016 r. sygn.. akt II OSK 2106/14).

Odnosząc się do wniesionych postulatów wyjaśniam:

Wnioskodawcą o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego może być każdy – nie trzeba być właścicielem nieruchomości, czy też posiadać do niej prawo do dysponowania na cele budowlane. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Oznacza to, że przedsięwzięcia, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nie są już

przedmiotem oceny z punktu widzenia ich oddziaływania na środowisko w ramach postępowania o wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Organ przy uzgadnianiu projektu decyzji postanowił przedłożyć projekt decyzji Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Obornikach. Organ ten uzgodnił projekt decyzji jako zapewniający bezpieczeństwo sanitarne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Zgodnie z postanowieniem ww. Organu realizacja planowanej inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w projekcie decyzji oraz obowiązujących przepisach zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378) oraz obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska winna zapewnić prawidłowe warunki higieniczno-zdrowotne projektowanej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe oraz odnosząc się do petycji mieszkańców miejscowości Kowanówko przeciw budowie masztu antenowego dla telefonii komórkowej z dnia 7 października (data wpływu 12 października 2022 r.) oraz pisma Pani Sołtys Kowanówka z dnia 18 października 2022 r. (data wpływu 21 października 2022 r.), w których Pani Sołtys jak i mieszkańcy Kowanówka deklarują pomoc w znalezieniu alternatywnej lokalizacji dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Gmina Oborniki jest za przedstawieniem Inwestorowi do rozważenia innych lokalizacji. Alternatywna lokalizacja pozwoli rozwiązać istniejący spór.

Burmistrz Obornik
Tomasz Szrama

Sprawę prowadzi: Beata Łukaszyk
(p. 107, tel. 61 65 59 115, Beata.Lukaszyk@um.oborniki.pl)

Informacja merytoryczna: Lidia Kizior-Pietrzak
(p. 225, tel. 61 65 59 136, Lidia.Pietrzak@um.oborniki.pl)

Otrzymują:
1. Adresat
2. aa