

Limanowa, 24.06.2024 r.

BA.6740.7.101.2023

Podpisani pod petycją z dnia 19.04.2024 r.

Dotyczy: petycji w sprawie planowanej „budowy stacji bazowej LIM7109A wraz z wewnętrzną Linia Zasilającą” na dz. ewid. nr. 123 obręb Roztoka, gmina Łukowica, powiat limanowski, województwo małopolskie.

W odpowiedzi na petycję z dnia 19.04.2024 r., otrzymaną przez tut. Organ dnia 25.04.2024 r., wnoszącą sprzeciw wobec planowanej inwestycji, tj. „budowy stacji bazowej LIM7109A wraz z wewnętrzną Linia Zasilającą” na dz. ewid. nr. 123 obręb Roztoka, gmina Łukowica, tut. Organ informuje jak niżej:

W związku z prowadzonym postępowaniem na wniosek otrzymany dnia 01.12.2023 r., w tut. Organie dnia 18.12.2023 r. wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie, o czym tut. Organ poinformował zgodnie z art. 34 a ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2024, poz. 725), zamieszczając na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Limanowej oraz Urzędu Gminy Łukowica, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto m.in. złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Z kolei w myśl art. 33 ust. 2 Prawo budowlane, do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć, m.in. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W przypadku spełnienia wymagań określonych w tym przepisie, organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić decyzji o pozwoleniu na budowę. W przedmiotowej sprawie Inwestor przedłożył niniejsze oświadczenie.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno – budowlanej, nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, co miało miejsce w przedmiotowym przypadku.

W przedmiotowym postępowaniu po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji stwierdzono nieprawidłowości wobec czego postanowieniem z dnia 11.01.2024 r. (zmienionym postanowieniem z dnia 29.02.2024 r. i 30.04.2024 r.), Starosta Limanowski nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia w trzech egzemplarzach projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, wskazanych nieprawidłowości. Termin uzupełnienia postanowienia wyznaczono do 29.06.2024 r.

Wnoszone w toku postępowania zastrzeżenia w sprawie planowanej inwestycji przekazywane były na bieżąco pełnomocnikowi Inwestora. Dnia 16.05.2024 r. pełnomocnik Inwestora w odpowiedzi na petycję przekazaną przez tut. Organ dnia 06.05.2024 r., wyjaśnił:

„projekt inwestycji został sporządzony przez uprawnionych projektantów przynależących do właściwych izb samorząd zawodowego i został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów i przyjętych norm. Obawa o możliwości utraty wartości działek po realizacji inwestycji była przedmiotem badań Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie (...) i wynika z niego, że utrata wartości jest tylko 2% i tylko przez 2 lata - ogólnie rządzą mechanizmy rynkowe, więc jeśli ewentualnemu nabywcy zależałoby na dobrej infrastrukturze telekomunikacyjnej (by np. prowadzić w okolicy firmę) to zapłaci cenę rynkową a może nawet wyższą. Wieże telefonii komórkowej są od prawie 30 lat nieodłącznym elementem naszego krajobrazu, podobnie jak słupy wysokiego napięcia - są elementem niezbędnym do poprawnego działania naszych urządzeń (telefony, tablety, laptopy). Inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu, co zbadane zostało wyczerpująco w projekcie. Dodatkowo, proszę zwrócić uwagę na obowiązujące prawo własności, które pozwala właścicielowi dysponować swoją nieruchomością, w granicach określonych przepisami, wedle własnego uznania, jeśli zachowane pozostają normy i przepisy prawa. Podobnie operator płacąc podatki, oraz płacąc za koncesję, zobowiązuje się do pokrycia kraju sygnałem telefonii komórkowej oraz internetu bezprzewodowego a także ma prawo do realizacji inwestycji zgodnej z przepisami prawa. Gdyby kierować się przywoływanymi w petycji argumentami (krajobraz, widoki) w odniesieniu do bardzo podobnych konstrukcyjnie słupów wysokiego napięcia, które przy uwzględnieniu tych argumentów nie powstałyby - cały czas tkwiłbyśmy w czasie, gdy w domostwach nie było prądu. Reasumując - inwestycja jest przedsięwzięciem typowym, powtarzalnym i powszechnym. Wieża będzie miała konstrukcję ażurową przez co będzie wtapiać się w otoczenie”.

W przedmiotowej sprawie projektant złożył oświadczenie w trybie art. 33 ust. 2 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2024, poz. 725), że instalacja radiokomunikacyjna objęta projektem budowlanym w zakresie planowanej inwestycji, nie zalicza się z mocy prawa do przedsięwzięć, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W związku z tym tego typu zamierzenie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w konsekwencji uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wobec powyższego, w sytuacji gdy projektant oświadczył, że instalacja radiokomunikacyjna nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Organ nie ma kompetencji do badania wpływu instalacji radiokomunikacyjnej na środowisko.

Informuje się ponadto, że zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza przedłożone przez Inwestora dokumenty jedynie w zakresie wynikającym z treści tego przepisu.

Należy nadmienić, że tut. Organ w procesie związanym z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nie ma możliwości oceny słuszności zamierzonej inwestycji, czy też uzależnienie pozytywnego rozstrzygnięcia od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych obowiązującymi przepisami.

W kwestii zgodności planowanego przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tut. Organ informuje, że dz. ewid. nr. 123 obręb Roztoka, częściowo położona jest w strefie rolniczo – leśnej o symbolu G82 RD, tj. terenach przeznaczonych do zalesienia, gdzie dla terenów tych przeznaczeniem dopuszczalnym to m.in. infrastruktura techniczna i komunikacja. Planowana stacja bazowa jest urządzeniem infrastruktury technicznej, zatem planowana inwestycja jest zgodna z zapisami tego punktu.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowanie w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwić lokalizowania inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, jeżeli inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Zatem organ administracji architektoniczno – budowlanej, prowadzący sprawę pozwolenia na budowę z zakresu łączności publicznej, obowiązany będzie pomijać te zapisy planu miejscowego, które wprowadzają takie ograniczenia, pod warunkiem, że taka inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

Niemniej jednak należy zauważyć, że jeżeli Inwestor w odpowiedzi na postanowienie z dnia 11.01.2024 r. (zmienione postanowieniem z dnia 29.02.2024 r. i 30.04.2024 r.), przedłoży projekt budowlany spełniający wszystkie wymogi nałożone przedmiotowym postanowieniem, to nie będzie podstaw prawnych do zakwestionowania jego prawa do realizacji planowanej inwestycji.

Z up. STAROSTY LIMANOWSKIEGO


mgr inż. Mariusz Miśkowiec
DYREKTOR
Wydziału Budownictwa i Architektury