

ADM-GK.6733.5.3.2018.PG

**Decyzja Nr 5/2018
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 51, 52, 53 i 54 ust. 1 i 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku, który złożył: Jarosław Skobejko
P4 Sp. z o.o.
ul. Taśmowa 7
02-677 Warszawa

z dnia: 12.02.2018 r.

dotyczącego: budowy stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

Ustalam

ustalić warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji w Łąkie, gm. Lipka, obręb Łąkie dz. nr 258/2.

I. Zakres inwestycji:

- a) budowa wieży o konstrukcji stalowej, na fundamencie kołowym, wysokość do 64.95 m,
- b) montaż anten, urządzeń sterujących i zasilających,
- c) budowa elektroenergetycznej linii kablowej,
- d) budowa ogrodzenia.

II. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wg załącznika graficznego nr 1,
 - b) powierzchnia zabudowy do 150 m².
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe na teren własny.
3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiotowy obszar nie leży na terenach chronionych krajobrazowo oraz archeologiczno-konserwatorskich,
 - b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z drogi gminnej dz. nr 259 i dz. nr 224/1,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zarządcy sieci,

c) usuwanie odpadów komunalnych – gromadzenie i wywóz zgodnie z ustawą o odpadach.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

III. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez: pozbawienie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

IV. Uzasadnienie:

W dniu 12 lutego 2018 r. Inwestor – P4 Sp. z o.o., działająca przez pełnomocnika: Pana Jarosława Skobejko, złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej na działce położonej w Łąkie, gm. Lipka.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu wykazała, że jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Projekt decyzji uzgodniono z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile postanowieniem (od dnia doręczenia tj. 08.03.2018 r. do dnia wystawienia decyzji tj. 05.04.2018 r. nie otrzymano odpowiedzi w ww. sprawie w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane), z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu-(od dnia doręczenia tj. 09.03.2018 r. do dnia wystawienia decyzji tj. 05.04.2018 r. nie otrzymano odpowiedzi w ww. sprawie w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane), ze Starostą Złotowskim, postanowieniem znak GLP.6123.44.1.2018 z dnia 14 marca 2018 roku oraz z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa, pismem Nr 1823/18 z dnia 23 marca 2018 roku

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną.

V. Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeśli zostanie uchwalony plan zagospodarowania terenu lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Lipka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

5. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie kierować do Starosty Powiatu Złotowskiego al. Piasta 32, 77-400 Złotów.

Załącznik nr 1: mapa ewidencyjna w skali 1:5000

Załącznik nr 2: analiza wymagań dla nowej zabudowy

W O J T
Gminy Lipka

mgr Przemysław Kurdziko

OPLATĘ SKARBOWĄ W WYSOKOŚCI

107,00 zł uiszczono w dniu

06.02.2018 Nr pokwitowania/

Nr rach. bankowego preles

[Signature]

Mapa Ewidencyjna

Skala 1:5000

Jednostka ewidencyjna: gmina Lipka

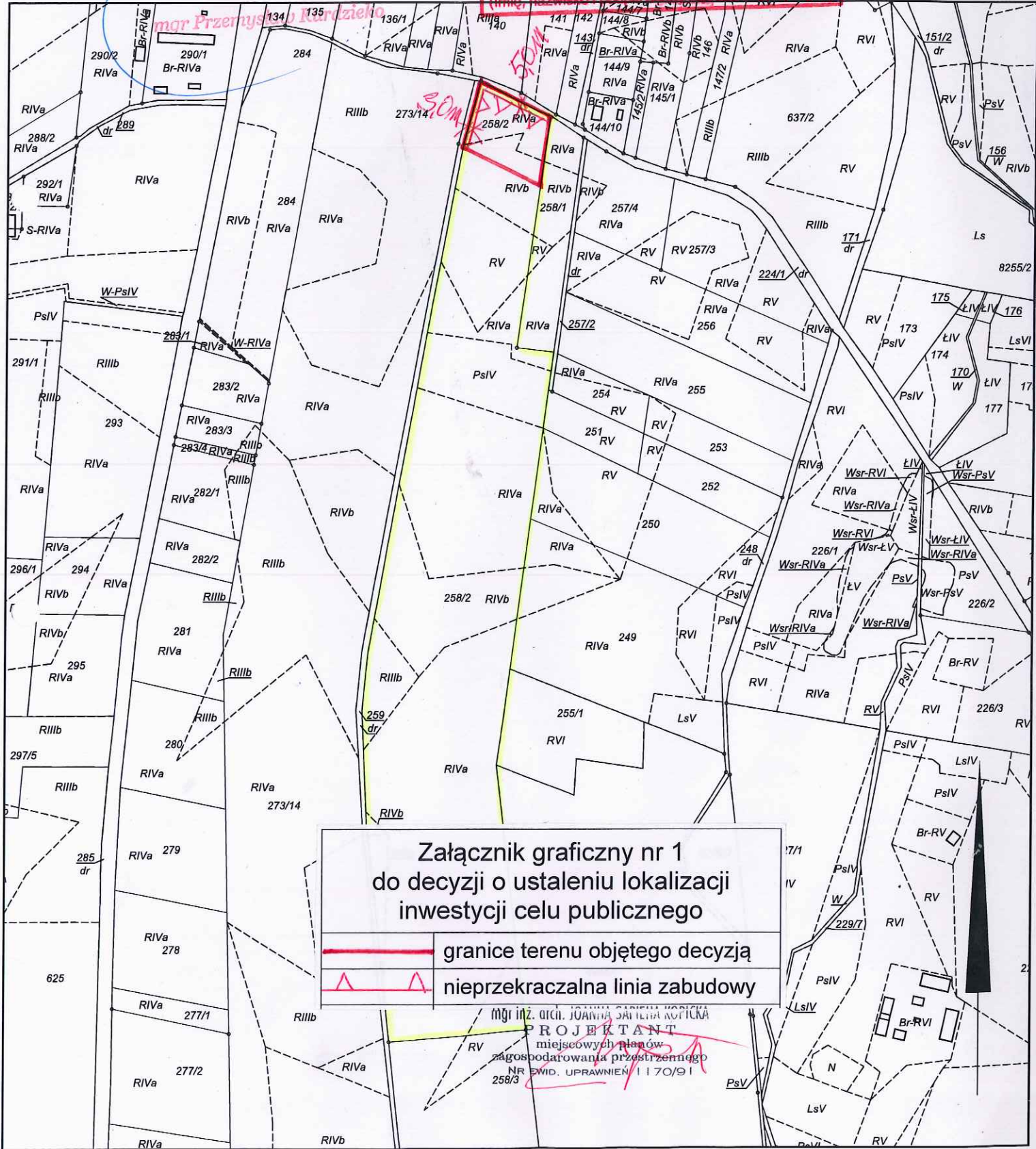
Obręb ewidencyjny: Łąkie

Arkusz ewidencyjny: 2

Stan na dzień: 19-01-2018 r.

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA ŻŁOTOWSKI
Mapa ewidencyjna
(Nazwa materiału zasobu)
P.3031.2014.146
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
2018 -01- 19
(Data wykonania kopii)
Z up. STAROSTY
mgr Michał Baczyński
PODINSPEKTOR
nr Powiatowego Centrum Geodezji i Kartografii
(Imię i nazwisko projektanta podpisującego organ)

WÓJT
Gminy Lipka



Załącznik graficzny nr 1
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego

	granice terenu objętego decyzją
	nieprzekraczalna linia zabudowy

mgr inż. dr inż. JOANNA SĄDECKA
PROJEKTANT
miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
NR EWID. UPRAWNIEN. 1170/91

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na
którym przewiduje się realizację inwestycji

Podstawa prawna analizy:

- Art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1588).

I. stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr 258/2 położonej w Łąkie, gm. Lipka.

II. Zgodnie z art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad.1) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.2) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.3) Teren inwestycji posiada dostęp do sieci energetycznej – **spełniony jest warunek art. 61 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.4) Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.5) Przepisy odrębne, z których mogą wynikać warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 r. poz. 1161) – inwestycja planowana jest na gruntach klasy RIVa i RIVb,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2018 r. poz. 142 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zmianami) – nie dotyczy,

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 94, poz. 794) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zmianami) – przedmiotowe działki graniczą z drogą gminną.

W toku dokonanej analizy nie stwierdzono niezgodności niniejszej decyzji z przepisami odrębnymi – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.**

III. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na któryae w ewidencji RIVa i RIVb, jest nie zabudowana i użytkowana rolniczo.

Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca – P4 Sp. z o.o.,
- współwładający dz. nr 258/2 – pp. Józef i Joanna Kajewscy,
- władający dz. nr 258/1 – p. Ireneusz Tausz,
- władająca dz. nr 257/2, 224/1, 259 – Gmina Lipka.

IV. Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 mającymi zastosowanie na mocy delegacji przepisów art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – decyzja wymaga uzgodnienia z:

- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Inowrocławiu,**
- **Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile**
- **Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP**
- **Starostą Złotowskim.**

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy wykazała, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

opracowała:

mgr inż. arch. Joanna Sapięha-Kopicka