

ITRIŚ.6730.2.2018

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku P4 Sp. z o. o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jarosława Skobejko z dnia 05.02.2018 r. (wpływ do urzędu 12.02.2018 r.) dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji inwestycji pod nazwą „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości oznaczonej dz. nr 283 w obrębie geodezyjnym Podgaje, gm. Okonek”

**u s t a l a m**

DLA P4 Sp. z o. o.

**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

DLA REALIZACJI INWESTYCJI POD NAZWĄ  
**BUDOWA STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ**  
**INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ DZ. NR 283**  
**W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PODGAJE, GM. OKONEK**

**A. Rodzaj inwestycji**

1. Obiekt infrastruktury technicznej – stacja bazowa telefonii komórkowej
2. Realizacja inwestycji pod nazwą „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”

**B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - a) parametry stacji bazowej:
    - powierzchnia zabudowy do 150m<sup>2</sup>,
    - wysokość wieży do 65m
2. Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.
3. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
  - 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
  - 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
  - 3) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
  - 4) W przypadku prowadzenia robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
4. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - 1) zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest

obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Okonka.

5. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 1) dostęp do drogi publicznej – od strony drogi krajowej nr 11 i drogi gminnej na dz. nr 206,
- 2) energia elektryczna – zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 3) ścieki bytowe – nie dotyczy,
- 4) sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy,
- 5) odpady stałe powstałe w czasie budowy - do odpowiednich pojemników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) pozostałe odpady - należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.).

6. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

6. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) Teren nie jest objęty ochroną, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.

**C. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:10000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.),

## UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Miejskiego dnia 12.02.2018 r.

Wniosek został sprawdzony pod względem spełnienia warunków przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania z dnia 13 lutego 2018 r. wywieszono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Okonku, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego – spełniając w ten sposób wymogi art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego zamieszczono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Okonku, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego.



Mając na uwadze powyższe fakty i uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy rozstrzygnięto jak w osnowie decyzji.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt decyzji podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi oraz z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz ze Starostą w zakresie ochrony gruntów rolnych.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, za pośrednictwem Burmistrza Okonka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodne z art. 53, pkt) 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
2. Załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Oplata skarbową w kwocie 107,00 zł (słownie: sto siedem złotych 00/100) uiszczoną na rachunek Gminy Okonek w dniu 06.02.2018.....r. zgodnie z częścią I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).

Paweł Misiak  
Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami

04.04.2018  
.....  
Data i podpis

Z up. Burmistrza Okonka

Wiesław Polewski  
KIEROWNIK  
Wydziału Infrastruktury Technicznej,  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pełnomocnik
3. Sołtys wsi Podgaje
4. Tablica ogłoszeń
5. a/a

Sprawę prowadzi:  
Paweł Misiak  
67 2660 958

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

w dniu 04.04.2018r.

Zdjęto w dniu .....

.....  
podpis



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**STAROSTA ZŁOTOWSKI**

Mapa zasadnicza  
(Nazwa materiału zasobu)  
**P.3031.2014.145**  
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2018-01-19  
(Data wykonania kopii)

**Z up. STAROSTY**  
*mgr Michał Baczyński*  
PODINSPEKTOR  
Powiatowym Urzędzie Geodezyjnym i Kartograficznym  
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

# MAPA

## ZASADNICZA

Skala 1:1000...

Miasto: .....

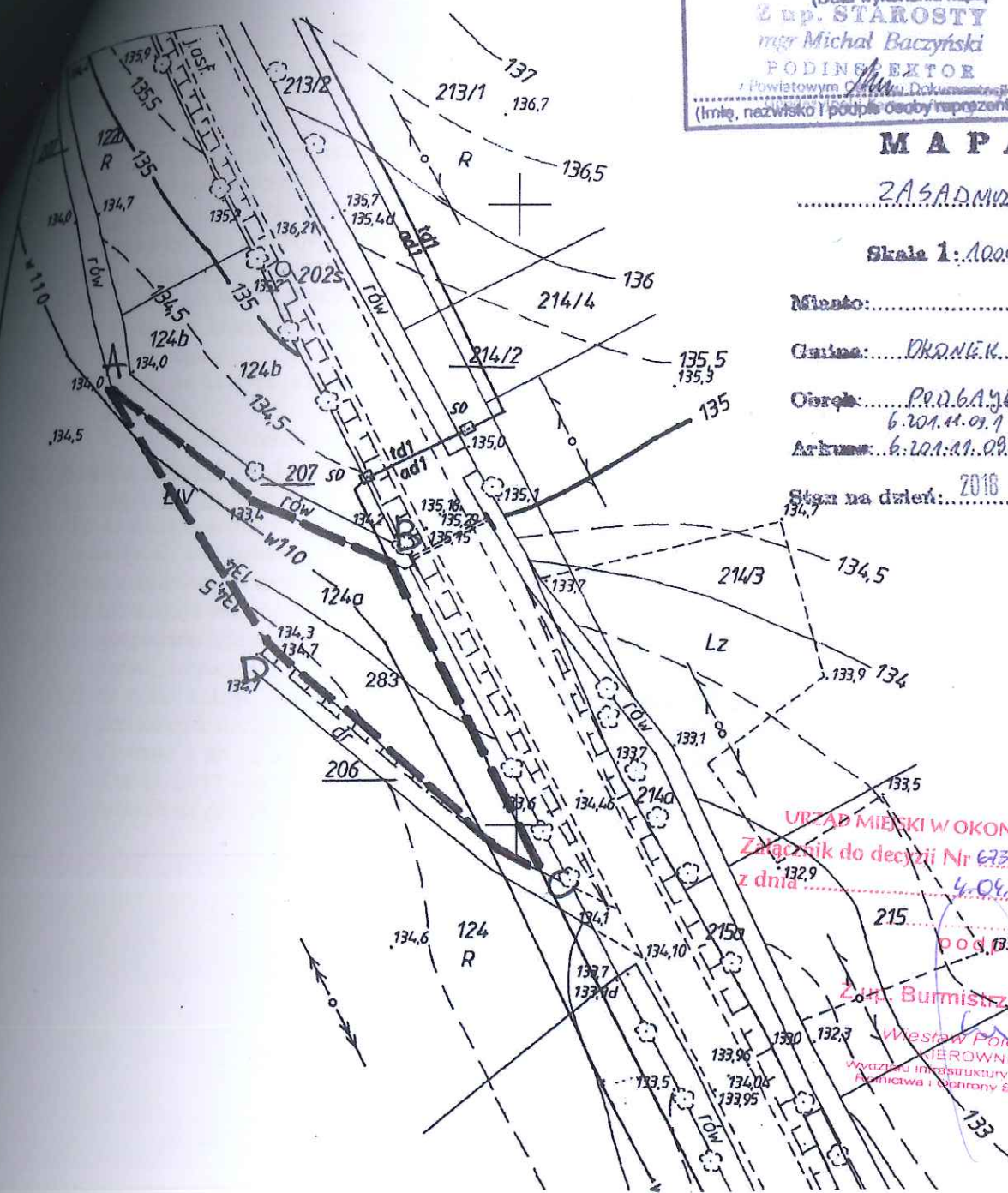
Gmina: *OKONIEK* .....

Opis: *PR. O. G. A. Y. K.* .....

Arkusze: *6:201.11.01.1* .....

Arkusze: *6:201.11.02.3* .....

Stan na dzień: 2018-01-19 .....



**URZĄD MIEJSKI W OKONKU**  
Załącznik do decyzji Nr *6730.2.2018*  
z dnia *4.04.2018*

**Z up. Burmistrza Okonka**  
*Wiesław Polowski*  
KIEROWNIK  
Wydziału Infrastruktury Technicznej  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

**ZALĄCZNIK NR 1**  
DO DECYZJI nr *6730.2.2018* z dnia *4.04* 2018 r.

LEGENDA	
1:1000	SKALA MAPY
<i>A</i> <i>B</i> <i>D</i> <i>C</i>	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
sporządziła: mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska	



ITRiŚ.6730.2.2018

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,  
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH  
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

**1. Rodzaj inwestycji**

- 1) Obiekt infrastruktury technicznej.
- 2) Realizacja inwestycji pod nazwą „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości oznaczonej dz. nr 283 w obrębie geodezyjnym Podgaje, gm. Okonek”

**2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na następujących działkach w obrębie Podgaje dz. nr 283,
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.
- 3) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Użytkowanie terenu zgodne z ewidencją gruntów.

**3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych**

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 3) Zgodnie z art. 2 ust. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 1161), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

URZĄD MIEJSKI W OKONKU  
Załącznik do decyzji Nr 6730.2.2018  
z dnia ..... 4.04.2018 .....  
.....  
podpis