

**DECYZJA**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku P4 sp. z o.o., ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa (adres do korespondencji: ul. Przemysłowa 3, 61-579 Poznań) reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Piotra Marcza, ul. Piastowska 18A/2, 62-070 Dąbrówka

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Dla inwestycji pod nazwą „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play nr ZLO3027A”  
na terenie części działki nr 112 obręb Chwalimie gm. Okonek

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa urządzeń telekomunikacyjnych
2. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 2.1. linia zabudowy – nie określono ze względu na rodzaj inwestycji,
  - 2.2. linia rozgraniczająca teren inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
  - 2.3. budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play nr ZLO3027A’.
  - 2.4. Powierzchnia terenu objętego inwestycją 2460m<sup>2</sup>,
  - 2.5. Powierzchnia biologicznie czynna 2410-2450m<sup>2</sup>
  - 2.6. Powierzchnia podlegająca przekształceniu: do 144m<sup>2</sup>
  - 2.7. zagospodarowanie terenu stanowić będzie:
    - a) wieża telekomunikacyjna o wysokości 61,95m,
    - b) systemowe utwardzenie stacji
    - c) stalowa platforma pod szafy techniczne posadowione na terenie
    - d) wewnętrzna linia zasilająca
    - e) kanalizacja telekomunikacyjna,
    - f) powierzchnia podlegająca przekształceniu do 144m<sup>2</sup>,
  - 2.8. parametry techniczne stacji bazowej
    - a) wieża telekomunikacyjna o wysokości 61,95m ( z ogromem),
    - b) urządzenia techniczne zainstalowane na szafach technicznych outdoor,
    - c) 7 sztuk anten radioliniowych zawieszonych na wysokości od 54-58 m n. p. t.
    - d) system 6 anten sektorowych o następujących parametrach pracy:

l.p.	Antena producent/ typ	Azymut (°)	Wysokość zawieszenia (m) n. p. t.	Pasma (MHz)
1	AS25_1	30	59	900
2	AS26_4		59	800
				1800
				2100
3	AS25_1	120	59	90
4	AS26_4		59	800
				1800
				2100
5	AS25_1	210	59	900
6	AS26_4		59	800
				1800
				2100

2.9. stacja bazowa telefonii komórkowej sieci Play nr ZLO3027A

- a) rodzaj obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – budowla,
- b) długość – 6,1m w osi krawężników wieży
- c) szerokość – 6,1m w osi krawężników wieży
- d) wysokość 61,95m

3. **Wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) Inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierza Wałęckiego i Doliny Gwdy
- 2) kwalifikacja inwestycji pod kątem oddziaływania na środowisko: wnioskowana inwestycja nie zalicza się do „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, w związku z czym nie ma podstawy do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko; zgodnie z oświadczeniem Inwestora : rozpatrywana stacja bazowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
- 3) warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska: nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.
- 4) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów o ochronie środowiska: nie dotyczą wnioskowanej inwestycji.

4. **Wymagania w zakresie ochrony przyrody:** nie dotyczą wnioskowanej inwestycji.

5. **Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:** projektowana inwestycja nie wymaga uzgodnienia ze względu na; klasy gruntów RV,

6. **Wymagania dot. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczą wnioskowanej inwestycji.

7. **Wymagania wynikające z pozostałych przepisów odrębnych:**

- 1) warunki rozwiązania ewentualnych kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej wymagają uzgodnienia z Zarządcami tych urządzeń.

8. **Warunki obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostęp do drogi publicznej: na dotychczasowych zasadach- istniejącym zjazdem

2) wymagana ilość miejsc parkingowych: nie dotyczy.

**9. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie na wodę – nie dotyczy
- b) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – nie dotyczy,
- c) zaopatrzenie na gaz – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie na ciepło – nie dotyczy,
- e) zaopatrzenie na energię elektryczną – zgodnie z warunkami,
- f) sposób unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- g) inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania wód opadowych i unieszkodliwiania odpadów – na dotychczasowych zasadach.

**10. Wymagania dot. interesu osób trzecich:**

- 1) dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej: nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
- 2) dostęp światła dziennego: nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
- 3) oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem uciążliwości i zanieczyszczeń: nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
- 4) zgrupowanie miejsc parkingowych: nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

**11. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wg Załącznika nr 1 do decyzji.

**12. Projekt decyzji został uzgodniony z:** brak.

## UZASADNIENIE

W dniu 11.09.2023 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play nr ZLO3027A” na terenie części działki nr 112 obręb Chwalimie gm. Okonek.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej pismem z dnia 13 września 2023 r. powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

W wyniku zawiadomienia stron zgodnie z art. 61 § 1 Kpa o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. inwestycji oraz z art. 10 § 1 Kpa, strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji została wydana w dniu 17.11.2023 r. Decyzja stała się ostateczna w dniu 11.12.2023 r.

W dniu 22.02.2024 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Państwa Haliny i Adama Nowak w sprawie wznowienia postępowania i uznania ich jako stronę postępowania.

Organ postanowił przychylić się do prośby Państwa Nowak i postanowieniem znak ITRiŚ.6730.28.2023.2024 z dnia 29.02.2024 r. wznowił postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Obwieszczeniem znak ITRiŚ.6730.28.2023.2024 z dnia 18.03.2024 r. zawiadomiono o zakończeniu postępowania administracyjnego

W związku z powyższym organ zważył, **co następuje.**

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z przepisu art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) 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, z uwzględnieniem ust. 5, 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,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 1 tut Organ stwierdził, że wnioskowana inwestycja spełnia warunki opisane w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 2 wykazano, że teren ma dostęp do drogi publicznej.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 3 wykazano, że istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 4 wykazano, że zgodnie z ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren został wyłączony z produkcji rolnej i leśnej – użytek RV

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 5 wykazano, że zamierzenie nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

W zakresie warunku zapisanego w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustalono, że teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu ani strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W toku postępowania Burmistrz Okonka uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6, pkt. 8, pkt. 9

Biorąc powyższe pod uwagę ze względu na spełnienie łącznie wszystkich warunków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym orzeczono jak w sentencji.

Ustalone strony postępowania zostały powiadomione o zakończeniu postępowania pismem z dnia 25.10.2023 r., znak ITRiŚ.6730.28.2023 oraz miały możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym.

Wobec powyższego uwzględniając stan faktyczny i prawny należało orzec jak w sentencji decyzji.

Stosownie do zapisu art. 60 ust. 4 ustawy, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez Magdalenę Kmiecirowską posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty.

### **INFORMACJE**

Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji,  
Załączniki sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi pozostaje w aktach sprawy do wglądu,  
W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,  
Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,  
Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), przepisy art. 36 oraz 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio,  
Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy,  
Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Złotowie.

### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Okonka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Strona ma prawo do wniesienia żądania o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Załączniki:

Nr 1 - załącznik graficzny – mapa zasadnicza w skali 1:1000.

Nr 2 – informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Opłata skarbowa w kwocie 598,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100)

uiszczona na rachunek Gminy Okonek w dniu 11.09.2023 r.

zgodnie z częścią I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).

Karolina Liwińska  
Kierownik Wydz. ITRiŚ

23.04.2024 r. Karolina Liwińska  
Data i podpis

Z up. Burmistrza Okonka

Jakub Zabrocki  
Zastępca Burmistrza Okonka  
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Otrzymuje:

- 1) Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy.
- 2) a/a.

Sporządziła: Karolina Liwińska

tel. 67 266 99 54, e-mail: [plany@okonek.pl](mailto:plany@okonek.pl)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informujemy, że przetwarzamy dane osobowe naszych klientów w celu realizacji czynności urzędowych. Administratorem danych osobowych jest Gmina Okonek reprezentowana przez Burmistrza Okonka. Klient ma prawo dostępu do treści danych osobowych, sprostowania danych, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych. Szczegółowa klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w na stronie internetowej [www.okonek.pl](http://www.okonek.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej - zakładka ochrona danych osobowych. W przypadku dodatkowych pytań można kontaktować się z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: [kadry@okonek.pl](mailto:kadry@okonek.pl).