

**DECYZJA  
O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2 ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, 6 art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.08.2018 r.:

**pełnomocnika Firmy P4 Sp. z o. o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 zlokalizowanej na części działki o nr ewid. 71/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gąsawa, w gminie Gąsawa,

po uzgodnieniu z:

- 1) Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (postanowienie z dnia 05.09.2018 r., znak: WUOZ.DB.WZN.5151.8.127.2018.MG.TZ.JF),
- 2) Starostą Żnińskim zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowienie (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),
- 3) Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław - zgodnie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),

**u s t a l a m  
l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o**

polegającą na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 zlokalizowanej na części działki o nr ewid. 71/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gąsawa, w gminie Gąsawa, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa urządzenia infrastruktury technicznej - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
  - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
    - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej:
      - budowa wieży wolnostojącej,
      - budowa instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych (10 szt.) i radiolinii (7 szt.),
      - budowa urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży,

- wysokość całkowita konstrukcji – do 55,95 m n.p.t. (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem),
  - powierzchnia inwestycji – do 100,0 m<sup>2</sup>
  - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
  - maksymalna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia dla planowanej inwestycji na części działki o nr ewid. 71/4 nie przekroczy 0,015 ha,
  - parametry inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją – nie wyznacza się,
  - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015, poz. 1422 z późn. zm.),
  - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.),
  - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- zgodnie z dokumentacją techniczną, dotyczącą kwalifikacji przedsięwzięcia inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia – dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko rozpatrywana stacja bazowa nie osiąga progów wskazanych w w/w rozporządzeniu (§ 2 ust. 1 pkt 7; § 3 ust. 1 pkt 8), wobec tego zostaje uznane za nieniosące ryzyka wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko,
  - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
  - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
  - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
  - inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
  - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z postanowieniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WUOZ.DB.WZN.5151.8.127.2018.MG.TZ.JF stwierdzono, że uzgadnianie przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie ochrony konserwatorskiej jest bezprzedmiotowe, ponieważ przewidziana pod inwestycję działka nr 71/4 jest zlokalizowana poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, wyznaczonymi dla gminy Gąsawa,
  - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
  - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
  - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane



- zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa w zakresie komunikacji – nie dotyczy,
- zasilanie w energię elektryczną – z przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- woda – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- źródło ogrzewania – nie dotyczy,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- uwzględnić przebieg innych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
  - przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
  - należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
  - należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.
- Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
  - stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
  - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.);
  - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).
- Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
  - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031);



- planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566);
- planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359),
- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich.

e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Na części działki objętej inwestycją o nr ewid. 74/1 występują grunty klasy RIVa. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

W związku z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy uchylającą decyzję nr IRG.6733.9.2017 z dnia 30.10.2017 r., [REDAKOWANE] pełnomocnik Firmy P4 Sp. z o. o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa w dniu 23.08.2018 r. złożył do Wójta Gminy Gąsawa uzupełnienie wniosku zgodnie z wytycznymi decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 zlokalizowanej na części działki o nr ewid. 71/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gąsawa, w gminie Gąsawa.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 23.08.2018 r. zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Gąsawa nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1725).

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

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w przypadku występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.



Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa, Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Wójt w dniu 27 sierpnia 2018 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Starosty Żnińskiego,
- 2) Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) Kujawsko-Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

W dniu 20 września 2018 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo z dnia 11 września 2018 r. w sprawie uznania za stronę postępowania Stowarzyszenie Miłośników Przyrody „Wierzba” Oćwieka 24, 88-410 Gąsawa. Na podstawie art. 31 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organizacja społeczna może w sprawie dotyczącej innej osoby występować z żądaniem m. in. dopuszczenia jej do udziału w postępowaniu, jeżeli jest to uzasadnione celami statutowymi tej organizacji i gdy przemawia za tym interes społeczny. Po przeanalizowaniu Statutu Stowarzyszenia Miłośników Przyrody „Wierzba” tut. Organ w dniu 24.09.2018 r. wydał postanowienie, którym dopuścił ww. podmiot jako stronę postępowania.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 24.09.2018 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia oraz 14 dni od ogłoszenia obwieszczenia. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Żninie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzją.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójty Gminy Gąsawa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a §1 i §2 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.

3. Na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 16 §3 decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

**Otrzymują :**

1. P4 Sp. z o.o.  
ul. Taśmowa 7  
02 - 677 Warszawa  
Pełnomocnik:  

2. Stowarzyszenie Miłośników  
Przyrody „Wierzbą”  
Oćwieka 24  
88-410 Gąsawa
3. Gmina Gąsawa  
ul. Żnińska 8  
88-410 Gąsawa
4. Strony postępowania
5. a/a  
Sp. J. O-J.



  
WOJT  
Ełżeł Łobędzki



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI

do decyzji nr. RG.6T33.9.2017

z dnia 25.10.2018r.

OZNACZENIA

linie rozgraniczające teren inwestycji

mgr Rafał Łucki

Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu  
urbanisty uzyskane na podstawie ustawy  
z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych  
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje  
do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane  
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.  
o samorządach zawodowych architektów,  
inżynierów budownictwa

Skala 1:1000

arkusz mapy nr 364.142.10

obręb Gpsawa  
gmina Gpsawa  
powiat Żniński  
woj. kujawsko-pomorskie

WÓJT GMINY GASAWA  
88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WÓJT  
Gminy Łubędzki

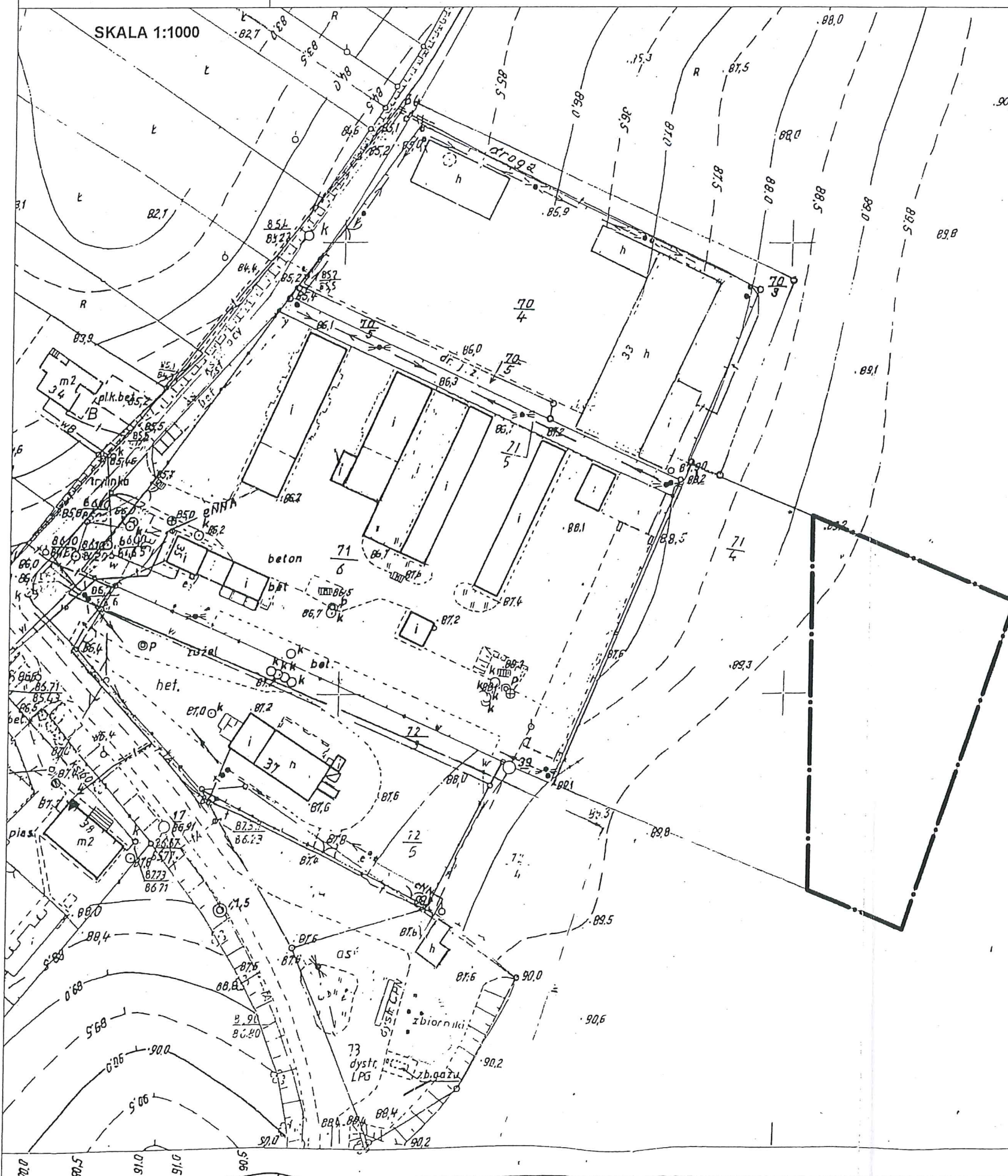
Wydano do: 1. kserow.

Zabrania się reprodukcji  
i rozpowszechniania  
GN. 6642.741.2017

Kopia mapy  
synt. wys.  
IF

z up. STAROSTY

Anna Chmielewska  
INSPIRATOR  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Urbanistyki





**Załącznik tekstowy nr 1**  
**do decyzji IRG.6733.9.2017**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**WYNIKI ANALIZY**  
**funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

1. Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dokonano analizy:
  - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
    - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
    - inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
    - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z postanowieniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WUOZ.DB.WZN.5151.8.127.2018.MG.TZ.JF stwierdzono, że uzgadnianie przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie ochrony konserwatorskiej jest bezprzedmiotowe, ponieważ przewidziana pod inwestycję działka nr 71/4 jest zlokalizowana poza strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, wyznaczonymi dla gminy Gąsawa,
    - przedmiotowe zamierzenie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż w promieniu 70 m od lokalizacji inwestycji nie występują i nie będą występować miejsca dostępne dla ludności. Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016r. poz. 71), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia, z wyłączeniem radiolinii, emitującej pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż: pkt (d) 1 000 W (nie więcej niż: pkt (e) 2 000 W), a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, W osi głównej wiązki promieniowania tej anteny - przy czym równoważną moc promieniowaną izotropowo wyznacza się dla pojedynczej anteny takiej w przypadku, gdy na terenie tego samego zakładu lub obiektu znajduje się realizowana lub zrealizowana inna instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna lub radiolokacyjna. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny rolne, zabudowa produkcyjna, tereny komunikacji oraz zabudowa zagrodowa położona w odległości większej niż 70 m od kierunku w którym są skierowane anteny na stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4,



- inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym.

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- działka o nr ewid. 71/4, na której występują grunty klasy RII, RIIIa, RIIIb, RIVa będąca własnością Pani Elżbiety Budzickiej,

Wnioski do projektu decyzji:

- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej:
  - budowa wieży wolnostojącej,
  - budowa instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych (10 szt.) i radiolinii (7 szt.),
  - budowa urządzeń sterujących posadowionych u podstawy wieży,
  - wysokość całkowita konstrukcji – do 55,95 m n.p.t. (wraz z fundamentem wieży oraz odgromnikiem),
  - powierzchnia inwestycji – do 100,0 m<sup>2</sup>
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
- maksymalna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia dla planowanej inwestycji na części działki o nr ewid. 71/4 nie przekroczy 0,015 ha,
- parametry inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją – nie wyznacza się,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015, poz. 1422 z późn. zm.),
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2017 poz. 1332 z późn. zm.),
  - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny:

1. Właściciele wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Gąsawa, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Żninie. Ponadto organ jest w posiadaniu danych o właścicielach i użytkownikach wieczystych nieruchomości, jako organ podatkowy właściwy w sprawie podatków lokalnych.
2. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje część działki o nr ewid. 71/4 położonej w obrębie Gąsawa, w gminie Gąsawa,

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 poz.1725).

WÓJT GMINY GĄSAWA  
88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WÓJT  
Biały Łobędzki



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI  
ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do decyzji nr IRG.6733.9.2017  
z dnia 25.10.2018r.

SKALA 1:1000

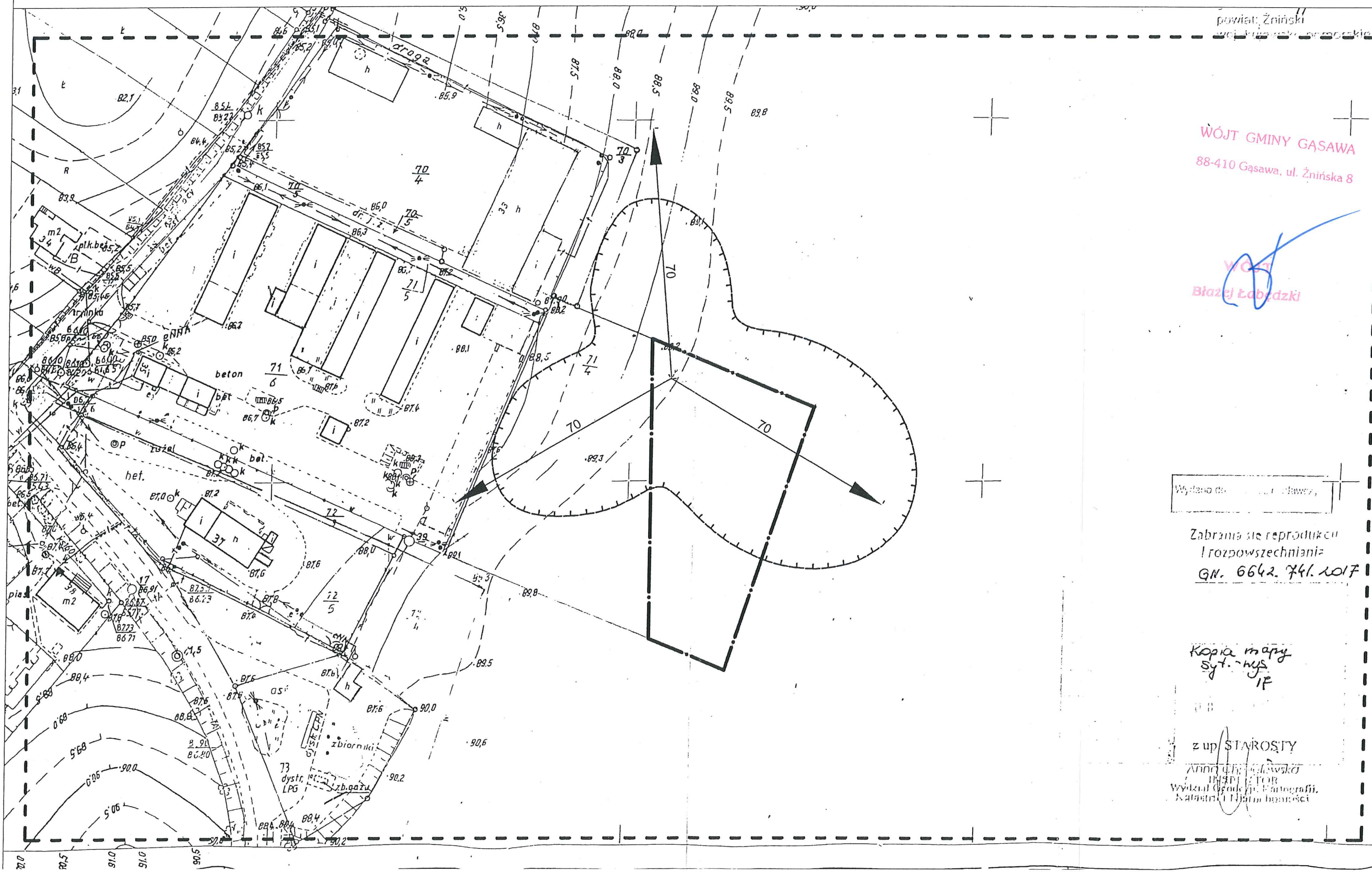
#### OZNACZENIA

- linie rozgraniczające teren inwestycji
- - - granica obszaru objętego analizą
- - - przewidywalny obszar występowania pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych niż dopuszczalne
- ➔ zasięg występowania miejsc dostępnych dla ludności w osi głównej wiązki promieniowania anten sektorowych

mgr Rafał Łucki

Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu  
urbanisty uzyskane na podstawie ustawy  
z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych  
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje  
do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane  
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.  
o samorządach zawodowych architektów,  
inżynierów budownictwa



WÓJT GMINY GĄSAWA  
88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WÓJT  
Błażej Łobędzki

Wydano do: ...

Zabrania się reprodukcji  
i rozpowszechniania  
GN. 6642.741.2017

Kopia mapy  
synt. wys.  
IF

z up. STAROSTY

Anna Chmielewska  
Instytut Geografii i Kartografii  
Wydział Geografii i Kartografii  
Katedra i Zakład Kartografii