

Kołobrzeg, dnia 25.10.2017 r.

Rafał Piątkowski
Radny Gminy Kołobrzeg

Dotyczy pisma z dnia 16.10.2017 r. (data wpływu do tut. Urzędu)

Urząd Gminy informuje, że zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U z 2017 r., poz. 1332) jedynym kompetentnym organem uprawnionym do oceny czy dana inwestycja posiadająca konkretny projekt budowlany jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Starosta.

„Art. 35. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy 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;”

Ponadto informujemy, że dla działki nr 23/42 położonej w obrębie ewidencyjnym Niekanin obowiązuje plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998 r. Działka nr 23/42 obręb Niekanin leży na terenach w „Tekście Planu” w ustaleniach szczegółowych opisanych symbolem **39.P** przeznaczonych pod: **„produkcja, bazy, składy, rzemiosło”**.

W wyniku uchwalenia ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675) wprowadzono reżim prawny dla lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych oraz regionalnych sieci szerokopasmowych o znacznym stopniu odrębności od ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 w/w ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a ustalenia w nim zawarte nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Z kolei ust. 2 tego artykułu stwierdza, że przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Na działkę nr 23/42 obręb Niekanin wpłynął wniosek dot. wydania zaświadczenia o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na powyższy wniosek wydano postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia dnia 26.04.2017 r., ponieważ inwestycja polegająca na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej T-Mobile na działce nr 23/42 w miejscowości Niekanin nie dotyczyła zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, lecz zamiaru budowy nowego obiektu, w związku z czym tutejszy organ nie może stwierdzić zgodności zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z zapisami planu miejscowego.

Dnia 16.05.2017 r. na przedmiotową działkę został wydany wypis i wyrys z obowiązującego planu miejscowego.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

WÓJT


mgr inż. Włodzisław POPIOŁEK