

Nidzica, dnia 8 sierpnia 2018 r.

Znak: BOŚ.1530.3.2018

Pani Elżbieta Brodacka

Łyna 29

13-100 Nidzica

W odpowiedzi na petycję mieszkańców wsi Łyna w sprawie budowy stacji bazowej telefonii komórkowej P4 na działce nr 56 w miejscowości i obrębie Łyna, gm. Nidzica oraz mając na uwadze przepis art. 10 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 870) informuję, że kwestia lokalizacji planowanej inwestycji została rozstrzygnięta przez Burmistrza Nidzicy poprzez wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 16/P/2017, znak: TI.6733.20.2017 z dnia 23 stycznia 2018 r. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 26.02.2018 r.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 t.j.) organem właściwym w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Decyzja ustalająca warunki zabudowy (lokalizację inwestycji celu publicznego) ma charakter wstępny w procesie inwestycyjnym, zakreślając najistotniejsze parametry przedsięwzięcia, a jednocześnie wskazując potencjalnemu inwestorowi, czy w ogóle jest możliwe zrealizowanie określonej koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu, czyli decyzja ta rozstrzyga nie tylko kwestię czy konkretna działka (nieruchomość) w ogóle może być w jakikolwiek sposób zagospodarowana, ale wskazuje, czy może być na niej zlokalizowana konkretna inwestycja, w tym przypadku budowa stacji bazowej telefonii komórkowej.

Co istotne, zgodnie z art. 55 w zw. z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Związanie wynikające z powyższych przepisów oznacza nie tylko obowiązek organu budowlanego sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy (art. 35 ust. 1 pkt 1 p.b.), lecz oznacza przede wszystkim zakaz postępowania wbrew oznaczonym wymogom decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Ustalenie tych warunków w decyzji o warunkach zabudowy to nie tylko oznaczenie parametrów samego planowanego obiektu, ale także ustalenie innych warunków i zasad, które powinna spełniać planowana inwestycja. Wynika to z funkcji decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, która polega na określeniu dopuszczalności danego zamierzenia inwestycyjnego z punktu widzenia przepisów prawa, oraz na wskazaniu warunków i zasad, którym inwestycja powinna odpowiadać. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, że organ architektoniczno-budowlany w sprawie o udzielenie pozwolenia na budowę nie może dokonać weryfikacji treści decyzji ustalającej warunki zabudowy i nie wolno mu postąpić wbrew ustaleniom tej decyzji – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 października 2017 r., syg. II OSK 267/16.

Inwestor, posiadając ostateczną decyzję Burmistrza Nidzicy złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę do tutejszego organu.

Procedura wydawania pozwolenia na budowę jest ściśle określona przez przepisy Prawa budowlanego (*wymogi wniosku o pozwolenie na budowę reguluje art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, zaś zawartość samego projektu budowlanego wynika z treści art. 34 tej ustawy. Z kolei zakres sprawdzeń rozwiązań projektowych określa art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego*). W razie spełnienia tych wymagań oraz z art. 32 ust. 4 ustawy, czyli złożenia oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 4). Regulacja ta przesądza, że organy administracji architektoniczno – budowlanej nie działają na zasadzie uznania administracyjnego.

Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 20 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane **stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu**. Obszarem oddziaływania jest teren w otoczeniu obiektu budowlanego, wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Krąg stron postępowania został zatem ustalony przy uwzględnieniu możliwych oddziaływań przedmiotowej inwestycji na nieruchomości sąsiednie, przy czym zakres owych możliwych oddziaływań oparto na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, w szczególności na analizie projektu.

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę wszczęte wnioskiem inwestora z dnia 18 kwietnia 2018 r. jest w toku.

Strony prowadzonego postępowania administracyjnego są na bieżąco informowane o prowadzonych czynnościach administracyjnych, tzn. biorą udział na każdym stadium prowadzonego postępowania administracyjnego.

Ponadto zgodnie z art. 6 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa.

Zgodnie z art. 104 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego tutejszy organ administracji publicznej załatwi sprawę przez wydanie decyzji, którą doręczy stronom prowadzonego postępowania administracyjnego.

Z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Szczepkowska
Kierownik Wydziału
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Sporządziła
Agnieszka Szczepkowska

Edward Ośko
ADWOKAT