

Ryn, dnia 18.09.2017 r.

Znak: B/B.6733.02.2017

**DECYZJA NR 02/2017**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 14 lipca 2017 r. (data wpływu 20 lipca 2017 r.) przez

**P4 Sp. z o.o.**  
ul. Taśmowa 7  
02-677 Warszawa  
działającą przez pełnomocnika  
Panią Annę Warżalę  
ul. Leśna 34B/4  
81-549 Gdynia/

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

po dokonaniu uzgodnień z:

- Starostą Giżyckim (uzgodniono 24.08.2017 r.)
- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie (postanowienie z dnia 17.08.2017 r., znak: MUW.DG.0702.G-252.2017)
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (uzgodniono 31.08.2017 r.)
- Ministrem Środowiska (uzgodniono 25.08.2017 r.)

**USTALAM**  
**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla inwestycji polegającej na:

**budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 (wolnostojąca wieża wraz z antenami sektorowymi i radioliniami oraz urządzeniami sterującymi zlokalizowanymi u podstawy wieży)**

przewidzianej do realizacji:

**na części działki nr ewid. 71/2, obręb 13 Skop, w gminie Ryn**

określając

**1. Rodzaj i funkcja zabudowy:**

- obiekt infrastruktury technicznej

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

**1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) linia zabudowy: nie dotyczy,
- b) forma architektoniczna i gabaryty planowanej inwestycji:
  - szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy,
  - geometria dachu: nie dotyczy,

- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: nie dotyczy,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nie dotyczy,
  - wysokość zabudowy: do 62 m n.p.t.,
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie dotyczy,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie mniej niż 50%.

**2) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- a) planowana inwestycja położona jest:
- poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
  - w granicach obszarów występowania udokumentowanych wód podziemnych: Główny Zbiornik Wód Poziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
  - w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.): Obszar Chronionego Krajobrazu „Kłós”,
  - poza obszarami, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121),
- b) wszelkie działania w ramach przedmiotowej inwestycji wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obowiązującej na danym terenie formy ochrony przyrody,
- c) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
  - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.),
- d) rozwiązanie kolizji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) - odbudowa, przebudowa, rozbudowa, rozbiórka lub likwidacja urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- e) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- f) w oparciu o załączoną do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego „Kwalifikacje przedsięwzięcia” stwierdza się iż przedmiotowa inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- g) zgodnie z art. 96 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 (Dz. U. z 2016 poz. 353 z późn. zm.) organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 – uwzględniając przedmiot inwestycji, jego lokalizację względem granic obszaru objętego ochroną oraz brak kwalifikacji do katalogu przedsięwzięć określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) stwierdza się, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

**3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- b) w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

**4) w zakresie obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) realizacja inwestycji w sąsiedztwie istniejących obiektów infrastruktury technicznej wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) obsługa komunikacyjna: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) miejsca postojowe: nie dotyczy,
- e) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, w ramach istniejącego przyłącza na działce nr ewid. 71/2, a w przypadku braku możliwości przyłączenia poprzez projektowane przyłącze, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę,
- g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- i) gospodarka odpadami: nie dotyczy,
- j) odprowadzanie ścieków bytowych: nie dotyczy,
- k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5) w zakresie ochrony interesów osób trzecich:**

- a) na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
- b) inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,

**6) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- a) działka nr ewid. 71/2 nie znajduje się w terenie górniczym.

**Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

### UZASADNIENIE

P4 Sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, działając przez pełnomocnika Panią Annę Warżałę, ul. Leśna 34B/4, 81-549 Gdynia, w dniu 14 lipca 2017 r. wystąpiła z wnioskiem (data wpływu wniosku 20 lipca 2017 r.) o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 (wolnostojąca wieża wraz z antenami sektorowymi i radioliniami oraz urządzeniami sterującymi zlokalizowanymi u podstawy wieży) i przewidzianej do realizacji na części działki o nr ewid. 71/2 obręb 13 Skop, gmina Ryn.

Przedmiot inwestycji stanowi cel publiczny - zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 poz. 2147 z późn. zm.) cel publiczny stanowi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji a także, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych,
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych,

- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
  - właściwym organem administracji geologicznej,
- należało orzec jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Ryn w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**Załączniki:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – część graficzna

**Otrzymują:**

1. strony wg rozdzielnika,
2. a/a.

*Sporządził:*

*mgr inż. arch. Paweł Skurpel*