

Ryn, dnia 07.08.2018 r.

Znak: B/B.6733.08.2018

## **DECYZJA 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 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 czerwca 2018 r. złożonego przez

Pana Macieja Urbanka  
działającego z pełnomocnictwa  
**P4 Sp. z o.o.**  
ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa

po dokonaniu uzgodnień z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych - Starostą Giżyckim (postanowienie z dnia 06.07.2018 r., znak: WG.6123.266.2018)
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych – Polskim Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (postanowienie z dnia 04.07.2018 r., znak: BI.ZZI.3.521.606.2018.MW)
- właściwym zarządcą drogi – Zarządem Dróg Powiatowych w Giżycku (postanowienie z dnia 10.07.2018 r., znak: ZU.4341.70.2018)
- właściwym organem administracji geologicznej – Ministrem Środowiska (uzgodniono 17 lipca 2018 r.)
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (uzgodniono 23 lipca 2018 r.)

## **USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla przedsięwzięcia polegającego na:

**budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4**

przewidzianego do realizacji na terenie n/w działki ewidencyjnej położonej w gminie Ryn:

**40/3– obręb Mioduńskie**

określając

**Rodzaj inwestycji oraz ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- obiekt infrastruktury technicznej

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

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

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalna – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) intensywność wykorzystania terenu:
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie określa się,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie określa się,

- c) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy:
- szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nie określa się,
  - geometria dachu:
    - kształt i układ połączeń dachowych: nie określa się,
    - wysokość głównej kalenicy: nie określa się,
    - kierunek głównej kalenicy: nie określa się,
  - wysokość: do 60 m.

## 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 wód podziemnych: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
  - poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej),
  - w granicach obszaru podlegającego ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142): Obszar Chronionego Krajobrazu „Krainy Wielkich Jezior Mazurskich”,
  - poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.),
- 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 2018 r. poz. 142),
  - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.),
- d) w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych, która wynika z art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
- a) w granicach działki nr ewid. 40/3 występują grunty rolne klasy III.
- Zgodnie z art. 50 oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe w przypadku gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).
- Rozpatrując przedmiotowe przedsięwzięcie należy wskazać, iż składa się ono z:
- wieży wolnostojącej,
  - instalacji radiokomunikacyjnej składającej się z anten nadawczych i radiolinii,
  - urządzeń sterujących postawionych u stóp wieży.
- Mając na uwadze powyższe oraz:
- definicję zawartą w art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), zgodnie z którą przez przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne rozumie się ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych,
  - niewielką powierzchnią gruntów zajętych pod lokalizację obiektów naziemnych – szaf transformatorowych,
- uznaje się, iż po zakończeniu robót budowlanych w ramach działki nr ewid. 40/3 będzie istniała możliwość dalszego prowadzenia gospodarki rolnej, a tym samym teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

- 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 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) w trakcie 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 2017 r. poz. 2187 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) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz realizacja inwestycji zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
  - f) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
  - g) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
  - h) gospodarka odpadami – nie dotyczy,
  - i) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
  - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) miejsca postojowe – nie dotyczy.
- 5. w zakresie ochrony interesów osób trzecich:**
- a) na etapie projektu i realizacji inwestycji należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 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) teren inwestycji określony liniami rozgraniczającymi położony jest poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.).

**Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono w ramach załącznika nr 1 do niniejszej decyzji.**

#### **UZASADNIENIE**

Pan Maciej Urbanek, działając z pełnomocnictwa P4 Sp. z o.o., w dniu 12 czerwca 2018 r. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na terenie działki ewidencyjnej nr ewid. 40/3, obręb Mioduńskie, położonej w gminie Ryn.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), za cel publiczny uznaje się między innymi 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. Przedmiotowa inwestycja podlega zatem procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego 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 z późn. zm.).

Uwzględniając powyższe organ I instancji wszczął postępowanie oraz poinformował strony poprzez zawiadomienie i obwieszczenie o projektowanym zamierzeniu inwestycyjnym. W związku z realizacją planowanej inwestycji nie zgłoszono żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń do sprawy.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego oparta na zgromadzonym materiale dowodowym wykazała możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), projekt decyzji uzgodniono z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych,
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych,
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
- właściwym zarządcą drogi,
- właściwym organem administracji geologicznej.

Stwierdzając, iż planowana inwestycja spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

#### **Pouczenie:**

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) 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. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może w formie oświadczenia, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję iż w myśl art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) 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.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

#### **Załączniki:**

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

#### **Otrzymują:**

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

*Sporządził:*

*mgr inż. arch. Łukasz Nitecki*