

Nasz znak:  
GKB-7335/26/09

**DECYZJA**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst z dnia 9 października 2000r. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku: **Leszka Śmieszalskiego EL-SONIC SP. Z O.O. na rzecz P4 Sp. z o.o. Warszawa z dnia 06.04.2009r.** dotyczącego: **wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 przewidzianej do realizacji w: obrębie geodezyjnym Wydminy na działce o nr ewidencyjnym: 785**

**ustalam:**

- 1. Rodzaj inwestycji:** *budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 w obrębie geodezyjnym Wydminy na działce o nr ewidencyjnym 785*
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

**A/ warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- *w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.),*
- *projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych,*
- *nieprzekraczalnej linii zabudowy – min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm;),*
- *zachować minimalną, nieprzekraczalną odległość, wskazaną w polskiej normie PN-E-05100-1:1998, zabudowy masztu antenowego stacji bazowej od przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia -15kV, przebiegającej wzdłuż działki nr 785 – od strony torów PKP, w obszarze projektowanej zabudowy /do wyliczenia wymaganych odległości zabudowy masztu od przewodów linii, za odległość od siebie skrajnych przewodów linii napowietrznej SN-15kV należy przyjąć wymiar 3,6m/; przy pracach montażowych stacji bazowej, strefy działania dźwigów i urządzeń transportowo-przeładunkowych winny być w odległości min. 5,0m od skrajnych przewodów ww. linii SN-15kV,*
- *parametry techniczne inwestycji:*
  - *budowa masztu wolnostojącego o konstrukcji kratowej o wysokości do 70m npt, wraz z instalacją na nim anten nadawczych i radiolinii oraz posadowieniem urządzenia sterującego u podstawy masztu.*

**B/ ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- *analizowany teren położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu,*

- planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikających z tej ochrony, a mogących znacząco lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, w rozumieniu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm./ i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm./.

**C/ obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:**

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię – planowaną inwestycję realizować zgodnie z warunkami przyłączenia urządzeń elektrycznych do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. w Białymstoku, Zakład Sieci Elk,
- sposób unieszkodliwiania odpadów stałych – nie występuje, jedynie akumulatory wchodzące w skład do specjalistycznego zakładu utylizacji a zużyte i likwidowane elementy instalacji podlegające wymianie zostaną przekazane do placówek skupu surowców wtórnych w celu dalszego przetworzenia, odpady będą zagospodarowywane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach /Dz.U. z 2001 Nr 62 poz. 628 z dnia 20 czerwca 2001r./,
- dostęp do drogi publicznej – planowanym zjazdem na drogę gminną.

**D/ wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:** decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz wynikające z art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. z 2006r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm./, dotyczące m.in. ochrony interesów osób trzecich.

**E/ ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** nie dotyczy

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczono na mapie w odpowiedniej skali z oznaczeniami graficznymi stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji**

**4. Inne warunki:**

- opracowanie projektu zlecić jednostce uprawnionej,
- projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Giżycku, załączając 4 egz. projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

**5. Okres ważności decyzji:**

Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Uzasadnienie**

Wniosek dotyczy budowy stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na działce nr 785 w obrębie geodezyjnym Wydminy. Inwestorem i operatorem stacji jest P4 Sp. z o.o. Warszawa.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami planowana inwestycja realizuje cel publiczny.

Na podstawie przeprowadzonej analizy związanej z kwalifikacją przedsięwzięcia polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 GIZ0101A sporządzonej przez firmę „SU-PRO Justyna Szutkowska”, 80-177 Gdańsk, ul. Rycerza Blizbora 19/3, stwierdza się, że dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.08.2007r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, **rozpatrywana stacja dla wysokości zawieszenia anten równej bądź większej niż 30m n.p.t. nie zalicza się do przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.**

Planowany maszt o wysokości do 70m n.p.t. będzie stanowił przeszkody lotnicze, w związku, z czym, stosownie do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130 z 2003r. poz. 1193 z późn. zm.) lokalizację i sposób oznakowania przeszkodowego w/w wieży stalowej, wymaga uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych (Szefostwo Infrastruktury) ul. Żwirki i Wigury 103, 00-912 Warszawa 69.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wymaga uzgodnienia z:

- Starostwem Powiatowym w Giżycku – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowienie – WG.6018-I-59/09
- Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa – postanowienie Nr 1957/WL/09
- Zarządem Dróg Powiatowych – w zakresie wpływu na drogę powiatową i ruch drogowy, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie – ZDP.4.5443-15-24/2009
- Zakładem Energetycznym Białystok Dystrybucja Sp. z o.o., w Białymstoku, Zakład Sieci Ełk – postanowienie – SZ4/6663/2009

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przygotował mgr inż. Kazimierz Olchowski posiadający uprawnienia urbanistyczne – wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów – Nr G-210/2006.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji ww. inwestycji zostało dostarczone sołtysowi wsi Wydminy, było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wydminy oraz zamieszczone na stronie internetowej [www.bip-wydminy.pl](http://www.bip-wydminy.pl)

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

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Leszek Śmieszalski  
EL-SONIC SP. Z O.O.  
ul. Gdańska 21, 10-608 Olsztyn
2. Inwestor – P4 Sp. z o.o. Warszawa
3. właściciele działek wg wykazu
4. a/a



OSOBA PEŁNIĄCA FUNKCJĘ  
WÓJTA GMINY WYDMINY




mgr Maria Dolecka

Załącznik nr 1  
do decyzji o warunkach zabudowy nr GKB-7335/26/09  
z dnia 01.01.2009

GINA: WYDMINY  
OBREB: WYDMINY  
SKALA 1 : 1000

URZĄD GMINY  
519 WYDMINY  
woj. warmińsko-mazurskie  
tel. (091) 421-0000  
421-0000

OSOBA PEŁNIĄCA FUNKCJE  
WÓJTA GMINY WYDMINY  
mgr inż. Anna Dolecka

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  TEREN PLANOWANEJ BUDOWY STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Sporządził

Wykonano w dniu 17.03.2009 r.  
w oparciu o plan sytuacyjny i kartę techniczną  
(M. 1:500, Nr. 1000, 1000 z 2007 r.)  
został sporządzony plan sytuacyjny 1:200  
z uwzględnieniem zmian w planie sytuacyjnym  
z dnia 17.03.2009 r.

OSTA  
OSTA  
OSTA

Wzrostki  
Wzrostki  
Wzrostki

## ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Rodzaj wnioskowanej inwestycji:

Infrastruktura techniczna – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na terenie działki nr **785** w obrębie geodezyjnym Wydminy.

Inwestorem zadania jest firma P4 Sp z o.o. Warszawa; pełniąca rolę inwestora.

### 2. Obszar analizowany:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4. Stację bazową planuje się wybudować na działce o numerze ewidencyjnym **785** (obręb Wydminy, gmina Wydminy, powiat Giżycki, województwo: warmińsko-mazurskie) w zwartej zabudowie miejscowości Wydminy, w pobliżu drogi powiatowej (symbol **KP**) i drogi gminnej (symbol **KG**). W północnej części działki objętej wnioskiem znajdują się budynki usługowe.

Omawiane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie masztu wolnostojącego o konstrukcji kratowej o wysokości do 70m npt, wraz z instalacją na nim anten nadawczych i radiolinii oraz posadowieniem urządzenia sterującego u postawy masztu.

Powierzchnia inwestycji będzie zajmowała ok. 64m<sup>2</sup>.

Od strony południowo-zachodniej działki o nr **679/23, 679/22, 679/21** nie są zabudowane.

Na działce nr **679/3** znajduje się linia kolejowa.

Po przeciwnej stronie drogi powiatowej na działkach oznaczonych symbolem **MN** znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### 3. Analiza wynikająca z przepisów szczególnych:

Teren objęty projektem decyzji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. – lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami linie służące do łączności publicznej zalicza do inwestycji celu publicznego.

Planowana inwestycja położona jest poza granicami obszaru chronionego krajobrazu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm. – szczególnie Dz.U. z 2007r. Nr 158, poz. 1105), planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jak i tych, dla których w/w raport może być wymagany.

Planowana wieża o wysokości do 70m n.p.t. będzie stanowiła przeszkody lotnicze, w związku, z czym, stosownie do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130 z 2003r. poz. 1193 z późn. zm.) lokalizację i sposób oznakowania przeszkodowego w/w wieży stalowej, wymaga uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych (Szefostwo Infrastruktury) ul. Żwirki i Wigury 103, 00-912 Warszawa 69.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji wymaga uzgodnienia z: Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Giżycku, Starostwem Powiatowym w Giżycku – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym, Szefostwem Infrastruktury Sił Powietrznych w Warszawie, Zarządem Dróg Powiatowych – w zakresie wpływu na drogę powiatową i ruch drogowy, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, PKP S.A., Zakładem Energetycznym Białystok, Dystrybucja Sp. z o.o., w Białymstoku, Zakład Sieci Elk.

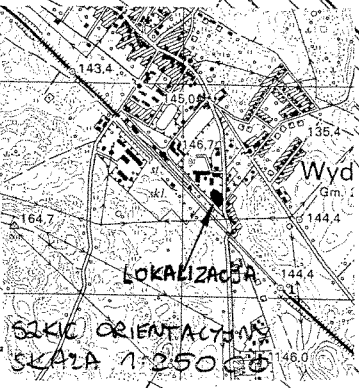
### 4. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji i realizację inwestycji towarzyszących i wspólnych:

Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a szczególności zgodnie z:

- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu ogłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).

Załącznik nr 2  
do decyzji o warunkach zabudowy nr GB.13351.26...09  
z dnia ...07...2009

GMINA: WYDMINY  
OBREB: WYDMINY  
SKALA 1:1000



- T** GRANICE TERENU OBJĘTEGO ANALIZĄ PLANOWANY TEREN BUDOWY STACJI BAZOWEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- U** ZABUDOWA USŁUGOWA
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- R** TERENY ROLNICZE, PASTWISKA
- KG** linia kolejowa
- KP** DROGA GMINNA
- KP** DROGA POWIATOWA

Sporządził

Uprawnienie do sporządzania planów w planowaniu przestrzennym  
Nr 0-215/09

Wzrost 17.05.1980  
100% as zmi.  
17.05.2009  
17.05.2009  
17.05.2009