

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

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3 pkt. 1, art. 54 i art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) w związku z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r – o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz.U..z 2015r. poz. 1774 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku poz. 1257 ze zm.) :

Po rozpatrzeniu wniosku P4 sp. z.o.o. ul. Taśmowa 7 02-677 Warszawa z dnia 07.06.2018r. (data wpływu 12.06.2018r.) dotyczącego budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr geodezyjnej gruntów 76/1 obręb Pańska Wola, gmina Wydminy,
 -po uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Giżycku w zakresie ochrony gruntów rolnych.
 -po uzyskaniu postanowienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego , Wody Polskie Oddział w Giżycku,
 -po przeprowadzeniu w myśl art. 53 ust. 1; 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowania oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz sporządzeniu analizy urbanistyczno-architektonicznej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz U Nr. 164, poz. 1588/.

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:**1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa sieci uzbrojenia terenu – instalacja radiokomunikacyjna

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr geodezyjnej gruntów 76/1 obręb Pańska Wola, gmina Wydminy.
 Lokalizacja inwestycji wg oznaczenia graficznego przedstawionego na mapie w skali 1:1000 (zał. Nr 1) znajdującej się w Urzędzie Gminy Wydminy.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m od granicy działki z przyległymi drogami gminnymi.

- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- Po wykonaniu robót teren przyległy należy przywrócić do stanu pierwotnego.

Zakres budowy objętej niniejszą decyzją:

budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, której anteny sektorowe i anteny radiolinii będą zamontowane na wieży o wysokości do 56,0m n.p.t.. W skład inwestycji wejdą także urządzenia zasilające, sterujące i nadawczo-odbiorcze zlokalizowane u podstawy wieży.

Planuje się umieszczenie 9 anten sektorowych na wysokości 53,30m nad n.p.t.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: (o których mowa w szczególności w art. 73 i 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 519 ze zm.) oraz obowiązujących ustaleniach planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody).

-projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 71 ze zm.)

Wszelkie ustalenia dotyczące decyzji, mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi:

- projekt budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu winny spełniać wymogi ochrony

środowiska w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001- Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 519 ze zm.);

- należy spełnić wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 Ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Z 2018r. poz.142 ze zm.)
- należy spełnić wymogi art. 29 – Prawo wodne – właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1566 ze zm.)
- odpady komunalne gromadzić na terenie działki, objętej niniejszą decyzją w pojemnikach, służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach, zlokalizowanych zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 1987 ze zm.)
- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- warunki ochrony dziedzictwa kulturowego - nie ustala się, teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

dostęp do drogi publicznej: inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, warunki techniczne przebudowy istniejącego uzbrojenia kolidującego z wnioskowaną inwestycją należy uzyskać u gestorów poszczególnych sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ze zm.) - Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, tj:

1. Wnioskowana inwestycja powinna spełniać wymagania ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 2222 ze zm.)
2. zgodne z odnoszącymi się do powyższego przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1422 ze zm.)
3. Polskich Normach
4. oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich - w szczególności określonych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ze zm.).

Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.

9. Granice terenu inwestycji :

Granice terenu inwestycji przedstawiono kolorem czerwonym na mapie w skali 1:1000 znajdujących się w Urzędzie Gminy Wydminy (zał. Nr 1) do niniejszej decyzji znajdującej się do wglądu w Urzędzie Gminy Wydminy oraz przekazanej inwestorowi.

UZASADNIENIE

Treść decyzji sformułowano w oparciu o przedłożony przez inwestora wniosek oraz na podstawie przepisów odrębnych.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono co następuje:

Inwestor wystąpił z wnioskiem dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr geodezyjnej gruntów 76/1 obręb Pańska Wola, gmina Wydminy.

Na terenie objętym wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym przypadku, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalił, iż:

Po przeanalizowaniu opisu przedsięwzięcia załączonym do wniosku ustalono, iż planuje się umieszczenie 9 anten sektorowych o mocy EIRP od 1.000 do 2.000W każda, zawieszonych na wieży na wysokości 53,30m n.p.t.

Z dołączonych danych i analizie zabudowy i zagospodarowania przyległego terenu wynika, iż w odległości nie większej niż 70m od środka elektrycznego każdej anteny sektorowej których wypadkowa równoważna moc promieniowania izotropowego zawiera się w przedziale do 2.000 W, na kierunku głównej wiązki promieniowania (dla minimalnych-0° i maksymalnych-10° projektowanych pochyłeń wiązek) nie występują miejsca dostępne dla ludności.

-projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 71 z dnia 21.12.2015r. ze zm.)

-teren objęty wnioskiem oraz znajdujące się w jego obrębie obiekty budowlane nie są zlokalizowane w miejscowości uzdrowiskowej oraz na terenie: objętym ochroną konserwatorską, parku narodowego ani jego otuliny, obszarze Natura 2000 oraz innych obszarach objętych ochroną przyrody, na terenie leśnym, na terenie górniczym, zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust.4 pkt 1÷5 i 7, 8 oraz 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

-niniejsza decyzja nie podlega uzgodnieniu w trybie art. 53, ust. 4, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (teren inwestycji położony jest przy drogach gminnych).

-w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, działki objęte wnioskiem nie były przeznaczona pod realizację inwestycji celu publicznego, w związku z tym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie art. 53 ust. 4, pkt 10 i 10 a;

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego strony powiadomiono obwieszczeniem – poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie oraz na stronie internetowej gminy Wydminy, a inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których położona jest planowana inwestycja powiadomiono na piśmie. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie zgłosiły zastrzeżeń do planowanej lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Mając na uwadze powyższe, ustalono warunki lokalizacji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami jak wyżej.

Zgodnie z art. 50, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Mirosław Siwik wpisany na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr 0175.

P O U C Z E N I E

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego również innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu.

- x-

W związku z art. 28 ustawy prawo budowlane niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia robót budowlanych – realizacja inwestycji wymaga pozwolenia na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Giżycku wniosek o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 i 34 ww. ustawy.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

a) ostateczną decyzję o warunkach zabudowy

- b) projekt zagospodarowania działki, opracowany przez uprawnioną osobę na aktualnej mapie geodezyjnej,
- c) 4 egzemplarze projektu budowlanego, opracowane przez uprawnioną osobę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27 kwietnia 2012 r. poz.462 z późn. zm.) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawo Budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.
- d) Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

-x-

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Otrzymują:

1. P4 sp. z.o.o. ul. Taśmowa 7 02-677 Warszawa
2. Strony postępowania administracyjnego
3. a/a