

**WÓJT GMINY  
NOWOGRÓDEK POMORSKI**

Nowogródek Pomorski, dnia 26.11.2021 r.

Znak sprawy RUL.6733.2.2021.AZW

**DECYZJA Nr 02 / 2021**

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania Administracyjnego ( Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez firmę Marlena Pawliczek INCOM w Siemianowicach Śląskich , działającej z upoważnienia: P4 sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa , z dnia 01 października 2021r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej w gminie Nowogródek Pomorski, w miejscowości Karsko

**u s t a l a m**

dla: P4 sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.

**1. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej**

Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej w gminie Nowogródek Pomorski, w miejscowości Karsko, na części działki o numerze ewidencyjnym gruntu 702/4, obręb 0006 Karsko, gmina Nowogródek Pomorski.

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

- 2.1. Ustawa z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).
- 2.2. Ustawa z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami . ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
- 2.3. Ustawa z 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane ( Dz. U. z 2020 r., poz.1333 ze zm.).
- 2.4. Ustawa z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).
- 2.5. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.).
- 2.6. Ustawa z 20 lipca 2017 roku Prawo wodne ( Dz. U. z 2021r. poz. 624 ze zm.).
- 2.7. Ustawa z 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zm.).
- 2.8. Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).
- 2.9. Ustawa z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2021 r., poz. 1973).
- 2.10. Ustalenia:

**1. Zakres inwestycji :**

- budowa wieży stacji bazowej telefonii komórkowej, w miejscowości Karsko, o całkowitej wysokości do 56 mnpt ,
- montaż instalacji radiokomunikacyjnych o następującej konfiguracji:

Nr porządkowo anteny	azymut	Wysokość zawieszania (środek elektryczny)	Odl.w osi głównej wiązki promieniowania	Zakres tilt	Zakres mocy EIRP dla pasma
	[°]	[m.n.p.t.]	[m]	[°]	[W]

A1	325	53,1	70	0-6	1000≤EIRP< 2000
B1	40	53,1	70	0-6	1000≤EIRP< 2000
C1	190	53,1	70	0-6	1000≤EIRP< 2000

- budowa anten nadawczych i radiolinii ,
- posadowienie urządzeń sterujących,
- budowa linii zasilającej wewnętrznej,

2. Wyznacza się lokalizację inwestycji na części działki nr **702/4**, obręb 0006 **Karsko o pow. zabudowy do 150m<sup>2</sup>**, na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

3. linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji,

4. Wielkość powierzchni zabudowy – o pow. do 100m<sup>2</sup> bez określenia wskaźnika zabudowy powierzchni działki,

5. charakterystyka przedsięwzięcia winna spełniać zapisy określone w dokumencie kwalifikacji przedsięwzięcia stacji bazowej z dnia 10 września 2019r.

6. należy zastosować rozwiązania techniczne , technologiczne i organizacyjne , w tym przede wszystkim w zakresie emisji pól elektromagnetycznych , wykluczające w trakcie eksploatacji stacji przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem , do którego inwestor ma tytuł prawny;

7. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

8. zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),

9. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem technicznym rozwiązać na warunkach administratorów sieci.

### **3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich .**

#### **3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:**

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Brak negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko.

2. Teren objęty inwestycją znajduje się w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego – Uchwała Nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020r. w sprawie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. z 28.10.2020r. poz. 4695).

#### **5. Warunki wynikające z przepisów szczególnych :**

**5.1.** Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 702/4 położona w obrębie 0006 Karsko, gmina Nowogródek Pomorski - jak wynika z danych ewidencyjnych gruntów stanowi użytki sklasyfikowane jako grunty rolne zabudowane klasy Br-RV oraz Br-RVI, które są gruntami rolnymi w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161).

**5.2.** W przypadku budowy, w ramach inwestycji na gruntach rolnych urządzeń naziemnych:

a/ teren dla którego uzgadnia się warunki nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zm.).

5.3. Przed zajęciem gruntów pod projektowaną inwestycję, inwestor zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161), przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor zobowiązany jest do wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej w przypadku wystąpienia na gruntach rolnych innego niż rolnicze użytkowanie.

## **6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Brak ustaleń.

## **7. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

7.1. Elementy infrastruktury technicznej dostosować do planowanego zamierzenia inwestycyjnego, na warunkach administratorów poszczególnych sieci uzbrojenia

7.2. Drogi :

7.2.1. Dojazd do terenu – z powiatowej drogi publicznej Nr 2113Z, na działce o nr ewid. 940 obręb Karsko, gmina Nowogródek Pomorski – istniejącym zjazdem na obecnych warunkach.

7.2.2. uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

7.2.3. prowadzenie robót w pasie drogowym w celu budowy przyłączy infrastruktury technicznej na warunkach i po uzyskaniu pisemnego zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego i umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi powiatowej.

7.3. Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

8. Projekt budowlany, z uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu.

## **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

9.2. Zgodnie z przepisem art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych; stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Wyniki analizy określa załącznik nr 2. .

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

## **Uzasadnienie**

W dniu 01-10-2021r. firma Marlena Pawliczek INCOM w Siemianowicach Śląskich , działającej z upoważnienia P4 sp. z o.o., ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa , złożyła wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej w gminie Nowogródek Pomorski, w miejscowości Karsko; na działce o nr ewig. Gruntu 702/4 obręb: 0006 Karsko.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) wynika wyraźnie, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacji obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania Administracyjnego ( Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.).

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Projekt decyzji został uzgodniony z: Zarządem Powiatu w Myśliborzu (zarządca drogi) - Postanowienie z dnia 25.10.2021r. (data wpływu 25.10.2021r.) znak: DP.673.134.2021.MM; Starostą Powiatowym w Myśliborzu (organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – Postanowienie z dnia 26.10.2021r. (data wpływu 28.10.2021r.) znak: GKN.673.338.2021.KS; Państwowym Gospodarstwem „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Szczecinie – uzgodnienie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.); Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie– uzgodnienie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 293 ze zm.).

W myśl art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie”.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez Inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest zgodna z przepisami odrębnymi i stosownie do art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji. Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzekłem jak w sentencji decyzji.



Załączniki nr 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Załączniki (jeden egzemplarz) do decyzji otrzymuje Wnioskodawca. Drugi egzemplarz pozostaje w aktach sprawy, który może być udostępniony pozostałym stronom postępowania do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski w godzinach urzędowania w pok. Nr 10.

### POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Strony, w myśl art. 127 lit. a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego mogą zrzec się prawa do odwołania. Zgodnie z art. 127 lit. a § 2 ww. ustawy z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się możliwości wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron decyzja staje się ostateczna.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Wg rozdzielnika
3. a/a



**WOJT**  
*Krzysztof Mrzyglód*

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
ponieważ w ustawowym terminie  
nie wniesiono odwołania.

Nowogródek Pom. dn. 29.11.2021

**STARSZY INSPEKTOR**  
ds. gospodarki miejsem,  
budownictwa i drogownictwa  
*Adam Wiśniowski*

