

## **DECYZJA** **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 52 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2022 r. poz. 503], art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami], po rozpatrzeniu wniosku Pana Tomasza Rucińskiego – pełnomocnika firmy P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wynalazek 1, złożonego w dniu 24 lutego 2022 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na terenie działki nr: 218, położonej w Lubiczu

### **ustalam lokalizację** **inwestycji celu publicznego**

**polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej Operatora P4 Sp. z o.o., w tym:**

- realizacja kratowej wieży o wysokości do 56m n.p.t.
- montaż zespołu urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych, umiejscowionych w szafach systemowych, posadowionych u podstawy wieży
- montaż anten sektorowych, pracujących w zakresie częstotliwości 900 MHz na azymutach: 320°, 80°, 200°
- montaż anten linii radiowych, montaż elementów torów antenowych
- zasilenie w energię elektryczną planowanych urządzeń

**na terenie działki nr: 218, położonej w obrębie ewidencyjnym Lubicz, gm.Widuchowa [woj. zachodniopomorskie].**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

Obiekt infrastruktury technicznej.

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

##### **2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Planowana inwestycja musi spełniać wymogi:
  - a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz.1065 z późniejszymi zmianami], a w szczególności zachować odległości zabudowy od granic działki i zabudowy na działce sąsiedniej,
  - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie [Dz. U. Nr 115 poz. 773].

##### **2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLB 320003 „Dolina Dolnej Odry”, na obszarze którym należy zachować warunki dotyczące

działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym na terenie inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późniejszymi zmianami]. 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 [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.] rozważono, czy planowana inwestycja może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na otaczające środowisko przyrodnicze.

- 2) W osi głównej wiązki promieniowania anten sektorowych nie znajdują się miejsca dostępne dla ludności, zatem zgodnie z załączoną do wniosku „Kwalifikacyjnej przedsięwzięcia” pod względem konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, opracowaną przez Pana Marcina Sokoła, planowana inwestycja w świetle § 2 ust.1 pkt 7 oraz § 3 ust.1 pkt 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [Dz. U. z 2019 r. poz. 1839] nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 3) Zgodnie z art. 122a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późniejszymi zmianami] prowadzący instalację emitującą pole elektromagnetyczne, której równoważna moc promieniowania izotopowo [zastępcza moc promieniowania] wynosi co najmniej 15 W, a częstotliwość emitowanego promieniowania mieści się w zakresie od 30 kHz do 300 GHz, jest zobowiązany przed rozpoczęciem eksploatacji dokonać zgłoszenia instalacji radiokomunikacyjnej Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie wraz z powiadomieniem Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, a bezpośrednio po uruchomieniu stacji do wykonania pomiarów kontrolnych rzeczywistego rozkładu gęstości mocy promieniowania elektromagnetycznego w otoczeniu stacji bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania instalacji i każdorazowo w przypadku zmiany warunków instalacji, a następnie przekazania Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnego w Szczecinie w terminie 30dni od dnia wykonania pomiarów.
- 4) Przewidywany poziom pól magnetycznych nie może przekroczyć norm dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku [Dz. U. z 2019 r. poz.2448].
- 5) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zniwelują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja i eksploatowana instalacja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
- 6) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
  - a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich i zachować urządzenia melioracyjne we właściwym stanie technicznym,
  - b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

- 7) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, Inwestor zobowiązany jest wystąpić do Starosty Gryfińskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych o powierzchni 100m<sup>2</sup> - terenu wskazanego pod planowane zagospodarowanie [część działki nr 218 (obr. Lubicz)] z użytkowania rolniczego [PsIV] - zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zmianą].
- 8) W przypadku powstania zmiany użytku w działce powodujące zmianę danych ewidencyjnych, należy zgłosić ten fakt Staroście Gryfińskiemu w terminie 30 dni od powstania tych zmian – zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1990].

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

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zmianą] - w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam. Jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

### **2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) Niezbędne zasilenie w energię elektryczną planowanej inwestycji należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [Dz. U. Nr 93, poz. 623].
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi wewnętrznej na działce nr 216 [obr.Lubicz].

### **2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianą] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości, a w szczególności nie może narażać ludzi na uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
- 2) O terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić wszystkich bezpośrednich sąsiadów, których interes prawny mógłby być zagrożony.
- 3) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

### **2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zmianą], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

## **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 24 lutego 2022 r. Pan Tomasz Ruciński, pełnomocnik firmy P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wynałazek 1, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu

publicznego, polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4 na terenie działki nr: 218, położonej w Lubiczu.

Wyposażenie stacji stanowi:

- wolno stojąca wieża stalowa, kratowa o wysokości całkowitej do 56m npt
- zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych, umiejscowionych w szafach systemowych posadowionych u podstawy wieży
- anteny sektorowe pracujące w następujących azymutach: 320, 80, 200, na pasmach częstotliwości: 900 MHz,
- anteny paraboliczne [radiolinie]
- elementy torów antenowych
- powierzchnia inwestycji – około 100m<sup>2</sup>

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stacja bazowa telefonii komórkowej jest urządzeniem służącym publicznej łączności telefonicznej i jej budowę należy traktować jako inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 dokonano analizy w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, obwieszczeniem i pismem z dnia 25.02.2022 r., strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Pismem z dnia 12.04.2022 r. poinformowano strony postępowania o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania oraz o wystąpieniu do właściwych instytucji o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni, Starostą Gryfińskim i Gminą Widuchowa.

Organ opiniujący w zakresie ochrony środowiska – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie odniósł się do przesłanego projektu decyzji w wymaganym terminie 21 dni.

Zgodnie z art.53 ust.5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niewyrażenie stanowiska przez organ opiniujący w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji.

Organy opiniujące Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie, Starosta Gryfiński i Gmina Widuchowa nie odniosły się do przesłanego projektu decyzji w wymaganym terminie 14 dni.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art.55 ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

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

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi tytułu prawnego do nieruchomości, na których ma zostać zlokalizowana.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami] 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 niesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wójt stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami], tj.:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W przypadku niewydania decyzji o warunkach zabudowy w terminie do 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z wnioskiem, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej przez organ wyższego stopnia – zgodnie z art. 51 ust 2h w odniesieniu do art. 64 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami].

### Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 - 1 egz. mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000
2. Załącznik Nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu

WOJCI  
*Wojciech Wróbel*  
mgr inż. arch. Wróbel

Wójt Gminy Widuchowa

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła:  
- mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz  
uprawnienia urbanistyczne nr 1560

PROJEKTANT  
*Agata Wierzchowska-Kustosz*  
mgr inż. arch.  
Agata Wierzchowska-Kustosz  
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560

