

Korsze, dnia r.

Znak: GT.6733.5.2025.GF

DECYZJA NR
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego do Urzędu Miejskiego w Korszach w dniu 21.07.2025 r. przez P4 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, działającej przez pełnomocnika Panią Marlenę Pawliczek, zam. ul. Marii Dąbrowskiej 4, 41-106 Siemianowice.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie „stacji bazowej telefonii komórkowej KET2201B wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z zasilaniem w energię elektryczną” na działce nr ewid. 111/8, obręb Gudniki, gmina Korsze w granicach terenu inwestycji oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 linią ciągłą koloru czerwonego.

1. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.
2. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:
 - 1) Projekt przewiduje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej składającej się z:
 - wieży wolnostojącej o łącznej wysokości do 61,95 m n.p.t.,
 - zespół urządzeń nadawczo-odbiorczych oraz transmisyjnych umiejscowionych w szafach systemowych posadowionych u podstawy wieży,
 - zespół anten sektorowych pracujących w częstotliwościach 700MHz, 800MHz, 900MHz, 1800MHz, 2100MHz, 2600MHz,
 - zespół anten parabolicznych,
 - elementy torów antenowych,
 - powierzchnia zajęta przez planowaną budowlę: do 100 m²,Konfiguracja prasy anten sektorowych o parametrach pracy:
 - anteny ukierunkowane na azymutach: 350°, 110°, 230°,
 - wysokość zawieszenia anten sektorowych: 59,3 m n.p.t.,
 - zakres pochylenia głównej wiązki anteny (tilt): 0°-12°.
 - 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki z istniejącym pasem drogowym (droga wojewódzka nr 590 – dz. nr ewid. 96/1 obręb Gudniki) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oraz pozostałe w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno – budowlanych.
 - 3) Inwestycja będąca przedmiotem decyzji może być realizowana w granicach terenu inwestycji w sposób zapewniający zachowanie wymogów i warunków technicznych wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej. Należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych. W miejscach kolizji oraz w zbliżeniach z istniejącym uzbrojeniem podziemnym roboty ziemne powinny być wykonywane ręcznie. Na warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy sieci należy uzyskać zgody od właściwych dysponentów sieci. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, dla których określa się niniejsze warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę, w trybie określonym ustawą Prawo budowlane, w przypadku

- przebiegu sieci przez teren stanowiący własność osób trzecich należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.
- 4) Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej. W czasie realizacji inwestycji nastąpi czasowe zniszczenie powierzchni ziemi w miejscach prowadzenia robót ziemnych, które należy przywrócić do stanu sprzed realizacji inwestycji.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji: nie wymaga ustalenia - zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (urządzenie infrastruktury technicznej)
 - 6) Pobór energii elektrycznej poprzez użytkowanie sieci zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci poprzez projektowane przyłącze – warunki przyłączenia nr P/25/052557 z dnia 10.07.2025 r. wydane przez ENERGEA Operator S.A. Oddział w Olsztynie.
 - 7) Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czerwonego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.
 - 8) Ustalone graniczne parametry w decyzji nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych, obowiązujących przepisów, Polskich Norm oraz zasad wiedzy technicznej.
3. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Zamierzona inwestycja nie może powodować:
- 1) pozbawienia:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
 - 3) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) badając inwestycję pod kątem zakwalifikowania jej do jednej z kategorii inwestycji, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie stanowi przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowi przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko gdyż od dnia 4 czerwca 2022 roku zmianie uległy między innymi przepisy ww. rozporządzenia, w wyniku czego instalacja telekomunikacyjna objęta niniejszym opracowaniem nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 60 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. W wyniku opisanej powyżej nowelizacji ta oraz każda inna instalacja radiokomunikacyjna nie podlega przepisom Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego brak jest podstawy prawnej dla dokonywania kwalifikacji pod względem oddziaływania na środowisko tego typu instalacji. Zgodnie z danymi charakteryzującymi wpływ inwestycji na środowisko oraz graficzną prezentacją emisji pola elektromagnetycznego o wartościach granicznych, instalacja telefonii komórkowej KET2201B. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia wyznaczono maksymalne dopuszczalne pochylenie osi głównej promieniowania instalowanych anten sektorowych, w zależności od efektywnej mocy wypromieniowanej izotropowo EIRP emitowanej z poszczególnych anten (załącznik nr 2). Analizując dane i informacje zawarte w dołączonych do przedmiotowego wniosku tabelach oraz rysunkach, dotyczące projektowanej stacji bazowej, stwierdza się, że wzdłuż osi głównych wiązek promieniowania anten dla wyznaczonych w opracowaniu maksymalnych pochyleń osi głównych wiązek promieniowania, nie występują

miejsca dostępne dla ludności. Zgodnie z załączoną Analizą rozkładu pól elektromagnetycznych wokół stacji bazowej, dla przedstawionej konfiguracji anten sektorowych instalacja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że dla rozpatrywanej instalacji obszary pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od dopuszczalnych będą występować wyłącznie w wolnej przestrzeni niedostępnej dla ludności. W związku z tym zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. na mocy artykułu 121 dotyczącego ochrony przed polami elektromagnetycznymi (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) zapewniony jest jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu natężenia pola elektromagnetycznego poniżej wartości dopuszczalnych. Niniejsza decyzja nie zwalnia Inwestora ze spełnienia wymogów postawionych tego rodzaju przedsięwzięciom w odrębnych przepisach prawa - bezpośrednio po uruchomieniu instalacji należy przeprowadzić pomiary kontrolne rzeczywistego rozkładu gęstości mocy promieniowania elektromagnetycznego w otoczeniu instalacji.

- 2) inwestycja będąca przedmiotem wniosku (obiekt infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 50 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) teren planowanej inwestycji położony jest poza granicami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) lub w otulinach form ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.
- 4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 t.j.), ponieważ w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie występują obiekty stanowiące dobro dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobro kultury współczesnej. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy ten przedmiot zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Korsz.
- 5) teren inwestycji znajduje się poza terenami górnictwymi, w związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 t.j.). W granicach obszaru inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny narażone występowaniem ruchów masowych.

UZASADNIENIE :

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 4 ust. 2, pkt 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, w drodze decyzji, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stanowi ona inwestycję celu publicznego, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130 t.j.), ponieważ została wymieniona w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 t.j.). Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie o charakterze lokalnym – gminnym (ponieważ służyć będzie społeczności gminy Korsz w zakresie łączności publicznej), w związku z tym zgodnie

z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem ustalającym warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jest Burmistrz Korsze.

Wydanie takiej decyzji następuje na wniosek, z którym w dniu 21.07.2025 r. do Burmistrza Korsze wystąpiła P4 Sp. z o.o., działającej przez pełnomocnika Panią Marlenę Pawliczek, dla inwestycji polegającej na budowie „stacji bazowej telefonii komórkowej KET2201B wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z zasilaniem w energię elektryczną” na działce nr ewid. 111/8, obręb Gudniki, gmina Korsze.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty, o których mowa w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak, więc złożony wniosek jest kompletny. W związku z tym, stosownie do art. 10 § 1 K.p.a. strony postępowania zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego wnioski i uwagi w przedmiotowej sprawie wnieśli

W celu określenia możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu.

Analizując obowiązujące przepisy odrębne stwierdzić należy, że w przypadku objętego wnioskiem terenu żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a więc w myśl art. 56 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania stosownej decyzji. W szczególności podkreślić należy, że:

- Realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie wymaga uzyskiwania zgód właściwych organów ochrony gruntów rolnych na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na terenie projektowanego zamierzenia nie ma gruntów leśnych. A inwestycja będąca przedmiotem wniosku jako obiekt infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 50 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- W stosunku do objętego wnioskiem terenu żaden z przepisów prawa materialnego nie nakłada na organy Gminy Korsze obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Objęte niniejszą decyzją przedsięwzięcie nie jest zaliczone na mocy przepisów odrębnych a w szczególności na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do tzw. „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.
- Inwestycja została zaplanowana zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ograniczenia wynikające z tych przepisów.
- Zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym teren inwestycji położony jest na gruntach będących własnością **osób trzecich**.
- W przypadku kolizji istniejących sieci technicznych z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym objętym niniejszą decyzją zostaną uzyskane zgody właściwych zarządców sieci na ich przebudowę.
- Wyniki przeprowadzonej analizy pozwoliły na określenie wymagań inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w niniejszej decyzji.
- Lokalizację inwestycji ustalono mając na względzie zapewnienie wymagań ładu przestrzennego, biorąc pod uwagę istniejące i przewidywane zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Dlatego po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, w treści decyzji sformułowano warunki wynikające bezpośrednio z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze

zm.) lub z przepisów odrębnych odnoszących się do terenu objętego decyzją bądź przedmiotu jej ustaleń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony z:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kętrzynie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) Starostą Kętrzyńskim w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych
(art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie w zakresie melioracji wodnych
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Korsz w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Korsz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000
- 2) Załącznik nr 1 - dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko oraz graficzna prezentacja emisji pola elektromagnetycznego o wartościach granicznych.

Otrzymują: / za zwr. potw. odbioru /

1. Strony w sprawie.
2. a/a.

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1130 ze zm.) projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. Kacpra Wydrycha, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

mgr inż. Kacper Wydrych
uprawniony urbanista

na podstawie art. 5. pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
dyplom nr 261508 oraz 252726