

Prudnik, dnia 15.07.2026 r.

MG.GP.6733.2.2026

Decyzja Burmistrza Prudnika Nr 2/2026 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, 53, 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zwanej dalej u.p.z.p. w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),

po rozpatrzeniu wniosku: firmy P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, działającej przez pełnomocnika z dnia 14.04.2026 r. (data wpływu do tut. urzędu 20.04.2026 r.), uzupełnionego w dniu 14.05.2026 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play numer PRD7111A wraz z kablową linią zasilającą oraz kanalizacją kablową w Prudniku.

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego dla następującego rodzaju inwestycji:

dla inwestycji polegającej na:

budowie stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play numer PRD7111A wraz z kablową linią zasilającą oraz kanalizacją kablową w Prudniku

przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych:

1908, 1954, 1955, 1958, obręb Prudnik.

Powierzchnia terenu inwestycji: 18030 m²

1. Rodzaj inwestycji:

obiekt infrastruktury technicznej – stacja bazowa telefonii komórkowej wraz z kablową linią zasilającą oraz kanalizacją kablową

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przeprowadzonych analiz a także przepisów odrębnych, w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) linii zabudowy – nie określa się,

b) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- wieża stacji bazowej zlokalizowana zostanie na działce nr 1908, posiadać będzie 6 anten umieszczonych na wysokości 47 m n.p.t.,
- parametry stacji bazowej: szerokość max. 12 m, długość max. 12 m, wysokość max. 65 m
- moc nadajników:
 - a. dla pasma 800 i 900 MHz – 34,0 dBm
 - b. dla pasma powyżej 1800 MHz – 37,0 dBm

- kablowa linia elektroenergetyczna o mocy przyłączeniowej 14,0 kW, zasilająca stację bazową przyłączona będzie do słupa nr 1 na działce nr 1954, obręb Prudnik i przebiegać będzie przez działki nr 1958, 1955 oraz 1908 do miejsca lokalizacji stacji bazowej,
- c) teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- d) przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym.

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane. Wejście na tereny nie będące własnością inwestora należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem lub zarządcą terenu.

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) inwestycja nie może powodować pogorszenia higieny środowiska, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza – zgodnie z przeprowadzonymi analizami dla zaprojektowanej konfiguracji anten obszary pól elektromagnetycznych o poziomach wyższych od granicznych statuowanych w przepisach prawa dla miejsc dostępnych dla ludności występować będą wyłącznie w wolnej przestrzeni niedostępnej dla ludzi (w odległości 4,1 m od wieży),
- b) działalność stacji bazowej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego dla terenów dostępnych dla ludzi,
- c) zapewnienie oszczędnego korzystania z terenu, ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
- d) prace należy wykonywać bez wycinki drzew i naruszania systemów korzeniowych, w pobliżu drzew prace należy prowadzić metodą ręczną z pełnym zabezpieczeniem systemów korzeniowych tych drzew,
- e) położenie terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu lub obszarze Natura 2000 – nie dotyczy,
- f) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. 1839 z późn. zm.) planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) planowana inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ teren inwestycji znajduje się w granicach administracyjnych miasta Prudnik.

3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w związku z położeniem poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską – zasad i warunków nie określa się,
- b) zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.), jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Prudnika.

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – dojazd do stacji bazowej zaprojektowanej na działce nr 1908 odbywać się będzie przez działki drogowe nr 1958 i 1955 do drogi publicznej krajowej znajdującej się na działce nr 1954, obręb Prudnik,
- b) przebudowę obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z przebiegiem niniejszej inwestycji należy zaprojektować i wykonać na warunkach zarządców tych obiektów,
- c) inwestycja nie wymaga zapotrzebowania na wodę, ciepło
- d) budowę niniejszą należy projektować w oparciu o warunki techniczne i w uzgodnieniu z administratorem sieci. Lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

W przypadku prowadzenia sieci przez grunty osób trzecich Inwestor winien uzyskać zgodę właściciela gruntów.

5) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:
- b) pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- d) nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby, projektowana inwestycja nie może w trakcie realizacji i eksploatacji powodować negatywnego oddziaływania na środowisko i otoczenie,
- e) oddziaływania związane z projektowaną inwestycją nie mogą powodować ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wyznaczonymi na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych: w związku z położeniem terenu poza granicami tych terenów i obszarów – zasad i warunków nie określa się.

7) Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play numer PRD7111A wraz z kablową linią zasilającą oraz kanalizacją kablową w Prudniku. Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), jest inwestycją celu publicznego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 i 2a u.p.z.p. inwestycja celu publicznego polegająca na budowie sieci jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2026 r., poz. 562) w przypadku braku planu miejscowego lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej innej niż infrastruktura

telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Wnioskodawca dostarczył wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 u.p.z.p. O wszczęciu postępowania administracyjnego strony zawiadomiono na piśmie oraz w drodze udostępnienia zawiadomienia na stronie BIP i na słupie elektroenergetycznym znajdującym się w Prudniku w rejonie terenu inwestycji.

W trakcie postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji spełnia wymogi przepisów odrębnych.

Stosownie do art. 53 ust. 4 u.p.z.p., w trakcie przeprowadzonego postępowania uzyskano uzgodnienia/opinie:

- w zakresie melioracji wodnych – Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr CO.ZPU.523.1.1032.2026.KW z dnia 02.06.2026 r.
- w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – „milcząca zgoda”,
- w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych – Postanowienie Opolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr NZ.9022.1.65.2026.MKK z dnia 29.06.2026 r.
- w zakresie obszaru przyległego do pasa drogowego – Postanowienie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad nr OOP.Z-3.4351.89.2026.AG z dnia 09.06.2026 r. oraz Pismo Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych nr I-VIII.7021.98.2026 z dnia 28.05.2026 r.

Zgodnie z art. 53 ust 5, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Dorota Szmulik
Elektronicznie
podpisany przez
Dorota Szmulik
Data: 2026.07.15
10:25:28 +02'00'

**Z up. Burmistrza
mgr Dorota Szmulik
Naczelnik Wydziału Mienia Gminy
i Gospodarki Przestrzennej**

POUCZENIE

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.
2. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
4. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
5. Decyzja wiąże organ przyjmujący zgłoszenie lub pozwolenie na budowę. W celu rozpoczęcia realizacji przedmiotowej inwestycji niezbędne jest uzyskanie odpowiednich pozwoleń wynikających z przepisów Prawa Budowlanego w okresie ważności niniejszej decyzji od organu administracji architektoniczno – budowlanej.

6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Prudnika w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

7. Na podstawie art. 127a, § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem 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.

Załączniki:

- załącznik nr 1 (graficzny) – kopia mapy zasadniczej z naniesioną linią rozgraniczającą zakres inwestycji
- załącznik nr 2 (tekstowy i graficzny) – analiza funkcji i zagospodarowania terenu

Wykonała: mgr inż. Aleksandra Dolata
(na podst. art. 5 pkt 4 u.p.z.p.).

Otrzymują:

1. P4 Sp. z o.o., na ręce pełnomocnika
2. Gmina Prudnik
- 3.
- 4.
5. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
6. a/a

W załączeniu informacja dot. zbierania danych osobowych.
AD

Pobrano opłatę skarbową
w wys. 598 zł na podst. art.1 ust.1 pkt 1 lit. a i 34 zł na podst. art.1 ust.1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z póź.zm.)