

## O B W I E S Z C Z E N I E

Na podstawie: - art. 53 ust. 1, w związku z art. 4, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zm.) oraz zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

**WÓJT**  
**GMINY SZYDŁOWO**

Jaraczewo, dnia 7 maja 2024 r.

GP.6733.23.2023.II

### DECYZJA NR 11P/2024

#### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w zw. z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

ustalam

dla Inwestora – P4 Sp. z o.o., ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, reprezentowanego przez Pełnomocnika – Pana Piotra Marczaka, zam. w Dąbrówce przy ul. Piastowskiej 18A/2, 62-070 Dopiewo, adres do korespondencji – ul. Przemysłowa 3, 61-579 Poznań, co następuje:

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gminnym – budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play nr PIL3079A na terenie inwestycji obejmującym część działki oznaczonej numerem ewidencji gruntów 32 w obrębie ewidencyjnym Krępsko, w gminie Szydłowo, składającej się z następujących elementów:
  - 1) wieży telekomunikacyjnej (z odgromnikiem);
  - 2) systemowego ogrodzenia stacji;
  - 3) stalowej platformy pod szafy techniczne posadowionej na terenie;
  - 4) wewnętrznej linii zasilającej;
  - 5) kanalizacji telekomunikacyjnej.

Usytuowanie obiektu na działce obejmuje teren o powierzchni nie większej niż 144 m<sup>2</sup> w zasięgu linii zabudowy oznaczonych w załączniku do niniejszej decyzji. Parametry techniczne stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play PIL3079A:

- 1) wysokość wieży telekomunikacyjnej (z odgromnikiem) – nie większa niż 61,95 m n.p.t.;
- 2) urządzenia techniczne zainstalowane w szafach technicznych „outdoor”;
- 3) 6 szt. anten radioliniowych zawieszonych na wysokości od 54,0 do 58,0 m n.p.t.;
- 4) system 6 anten sektorowych o parametrach pracy:

lp.	typ anteny	azymut (°)	wysokość zawieszenia (m n.p.t.)	pasmo (MHz)
1	AS25_1	50	59	900
2	AS26_4		59	800
				1800
				2100
3	AS25_1	160	59	900
4	AS26_4		59	800
				1800
				2100
	AS25_1	270	59	900
6	AS26_4		59	800
				1800
				2100

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

- 1) warunki i wymogi kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - a) po zakończeniu robót teren zniszczony przez wykopy i nasypy oraz roboty ziemne przywrócić do stanu pierwotnego lub zagospodarować zielenią niską lub nawierzchnią umocnień skarp, poboczy lub jezdni,
  - b) zachowanie jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 95% terenu inwestycji;
- 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - a) realizacja inwestycji nie może wiązać się z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) realizacja inwestycji z zastrzeżeniem postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WPN-I.43.90.2023.MK z 5 lutego 2024 r., w szczególności jako przedsięwzięcia które nie będzie znacząco negatywnie oddziaływało na obszar Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB 300012,

- c) realizacja oraz eksploatacja inwestycji z zachowaniem warunków wynikających z przepisów Prawa ochrony środowiska, w tym w szczególności:
    - eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
    - eksploatacja obiektów powodująca emisję hałasu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, a jeżeli wokół instalacji wyznaczony zostanie obszar ograniczonego użytkowania - eksploatacja ta nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem,
  - d) realizacja inwestycji nie może naruszać zasad postępowania z drzewami wynikających z przepisów o ochronie przyrody,
  - e) inwestycja nie może zaburzyć funkcjonowania istniejących ciągów drenażowych i melioracyjnych;
- 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie dotyczy;
- 4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki,
  - c) gospodarka odpadami z uwzględnieniem gminnego systemu gospodarowania odpadami i przepisów o odpadach;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna terenu inwestycji z drogi powiatowej nr 1070P;
- 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) inwestycja nie może spowodować ograniczeń w korzystaniu z sąsiednich nieruchomości oraz naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska, a także przepisami o drogach publicznych, w szczególności nie może prowadzić do:
    - emisji poza teren do którego Inwestor posiada tytuł prawny, ponad poziom dopuszczony w przepisach o ochronie środowiska, z wyłączeniem występowania promieniowania elektromagnetycznego o wartościach nie mniejszych niż dopuszczalne w zasięgach oznaczonych na załączniku,

- pozbawienia użytkowników działek sąsiednich oraz działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej,
  - powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granicę działki tworzącej teren inwestycji,
- b) ewentualne kolizje planowanej inwestycji z istniejącymi obiektami liniowymi (infrastrukturą techniczną, rowami, ciągami drenarskimi, drogami) rozwiązać w sposób zapewniający dalsze poprawne funkcjonowanie ww. obiektów – za wyjątkiem uzgodnionych z ich zarządcami krótkotrwałych wyłączeń niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją niniejszej inwestycji;
- 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na wydruku mapy zasadniczej w skali 1:500 (rastrowej) stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

#### UZASADNIENIE

W dniu 25 października 2023 r. Pełnomocnik doręczył wniosek Wnioskodawcy o ustalenie lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły też okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny i jednoznaczny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Zgodnie z przepisami art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) rozważono czy przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Biorąc pod uwagę oczywisty fakt położenia części planowanej inwestycji na terenie obszaru Natura 2000: „Puszcza nad Gwdą” o symbolu PLB 300012, a także oczywisty fakt ingerencji planowaną inwestycją w tereny rolnicze, polegające na budowie ww. obiektu o znacznej wysokości oraz związanych z tym robót ziemnych, a także ingerencję w tereny dotychczas zagospodarowane

w sposób ekstensywny i porośnięte roślinnością (sukcesja naturalna na terenach przeobrażonych w wyniku działalności człowieka, w szczególności na sąsiednich działkach nr 33 i 34) – potencjalny wpływ na ww. obszary, w szczególności miejsca bytowania i lęgu ptaków – dla których utworzono ww. obszar Natura 2000, jest możliwy. Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. zobowiązano Wnioskodawcę do przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu: wniosku o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji ww. inwestycji, który został złożony w Urzędzie Gminy Szydłowo w Jaraczewie 25 października 2023 r., karty informacyjnej ww. przedsięwzięcia oraz poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Na tej podstawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał postanowienie, w którym stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływało na obszary Natura 2000 (konkretnie na obszar PLB 300012), co umożliwiło dalsze rozpoznawanie sprawy i podjęcie postępowania administracyjnego.

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Marcina Piotra Radeberga – Skorzyśko, który posiada wykształcenie wyższe o kierunku architektura i urbanistyka, co czyni zadość wymaganom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydanie decyzji zostało poprzedzone analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Budowa, utrzymywanie oraz roboty budowlane obiektów łączności publicznej są inwestycją celu publicznego, zgodnie z przepisami art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do brzmienia przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycjami celu publicznego są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z przeznaczeniem gruntów rolnych klas I-III i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Fakt opisany w ww. akapicie, czyni bezcelowym sprawdzanie drugiego warunku (tzn. czy uzyskano wcześniej zgodę na przeznaczenie ww. gruntów na cele nierolnicze i nieleśne), wobec braku konieczności

uzyskania zgody na przeznaczenie ww. gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Powyższe okoliczności dowodzą, iż jest spełniony, mający odpowiednie zastosowanie (na mocy przepisów art. 50 ust. 1 zdanie drugie ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) warunek zawarty w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzależniający możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (odpowiednio) od tego, czy teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, albo uzyskał już taką zgodę przy sporządzaniu planów miejscowych, które utraciły moc na podstawie przepisów art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Spełnienie ww. warunku, przez odpowiednie stosowanie przepisów art. 61 ust. 1 pkt 4 oznacza brak przeciwwskazań do ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 2a, 6, 8 i 9 ww. ustawy konieczne było dokonanie uzgodnień z:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych uzgodniono postanowieniem znak ON-NS.9011.8.69.2024 z dnia 15 marca 2024 r.;
- 2) Starostą Piłskim – jako organem właściwym do spraw ochrony gruntów rolnych, w odniesieniu do gruntów rolnych stanowiących nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, w rozumieniu przepisów art. 92 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – uzgodniono postanowieniem znak WGK.6124.122.2024.IV.3 z dnia 15 marca 2024 r.;
- 3) Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Pile – jako organem melioracji wodnych, w odniesieniu do gruntów rolnych stanowiących nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, w rozumieniu przepisów art. 92 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – uzgodniono postanowieniem znak DP.ZPU.521.456.2024.MSD z dnia 19 marca 2024 r.;
- 4) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu – w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza nad Gwdą” PLB 300012 (Natura 2000) uzgodnienie uważa się za dokonane przez niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie;

- 5) Zarządem Powiatu w Pile – jako zarządca przylegającej do terenu inwestycji drogi powiatowej nr 1070P – uzgodniono postanowieniem znak PZD.DT.4052.58.2024 z dnia 14 marca 2024 r.

Nie zachodziły okoliczności wskazujące na konieczność dokonania uzgodnień z innymi organami. Niniejsza decyzja, zawiera stosowne ustalenia, które zapewniają jej zgodność z przepisami odrębnymi.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

### POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia za moim pośrednictwem odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, termin czternastu dni należy liczyć od upływu czternastego dnia od daty wywieszenia obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Szydłowie, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szydłowo.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji. Żądanie wnosi się do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny, mapa w skali 1:500,
- 2) załącznik nr 2 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

**Z up. WÓJTA**  
**Kierownik Referatu**  
**Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości**  
**Małgorzata Wieczorek (-)**

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg rozdzielnika
  - 2) UG Szydłowo a/a.
- Obwieszczenia – tablice: UG Szydłowo, BIP Urzędu Gminy Szydłowo

**Z up. WÓJTA**  
**Z-ca Kierownika Referatu**  
**Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości**  
**Dawid Kuna (-)**