

## OBWIESZCZENIE

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 2021 roku poz. 741 ze zmianami), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

**WÓJT GMINY SZYDŁOWO**  
**GPN.6733.27.2021.VII**

Jaraczewo, dnia 15 października 2021 r.

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

Na podstawie:

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Szydłowo, Jaraczewo 2, 64-920 Szydłowo z dnia 12 sierpnia 2021 roku, dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji inwestycji pod nazwą „budowa dwóch zbiorników retencyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce oznaczonej nr 8/5 w obrębie Stara Łubianka gmina Szydłowo.”

#### **u s t a l a m**

dla Gminy Szydłowo  
Jaraczewo 2  
64-920 Szydłowo

### **LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

#### DLA REALIZACJI INWESTYCJI POD NAZWĄ

**BUDOWA DWÓCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ  
TOWARZYSZĄCĄ NA DZIAŁCE OZNACZONEJ NR 8/5 W OBRĘBIE STARA ŁUBIANKA,  
GMINA SZYDŁOWO.**

**I Rodzaj inwestycji:** budowa dwóch zbiorników retencyjnych.

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

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji oraz maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 10,5m od frontowej granicy działki oznaczonej na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącą załącznik do decyzji;
- 2) zakres inwestycji obejmuje budowę:
  - a) dwóch zbiorników retencyjnych;
- 3) każdy zbiornik retencyjny należy realizować:
  - a) o wysokości max 10,0 m,
  - b) z dachem wielospadowym, o kącie pochylenia połaci dachu od 25°,
  - c) pojemność każdego zbiornika do 200m<sup>3</sup>;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 8% do 10%; przy czym pow. nowej zabudowy nie może przekroczyć 200m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona pod zieleń winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 6) przy projektowaniu należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1333 ze zmianami) oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2017 r. poz. 2285).

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

**1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.

**3. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.).

2) Zgodnie z art. 2 ust. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3) Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.

5) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

6) Prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.).

**4. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) „Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”;

**5. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1) dostęp do drogi publicznej – działki nr 8/4,

2) sieć energetyczna – nie dotyczy,

3) sieć gazowa – nie dotyczy,

4) sieć kanalizacyjna – zgodnie z opinią gestora sieci,

5) sieć wodociągowa – zgodnie z opinią gestora sieci,

6) sposób odprowadzenia wód opadowych – rozprowadzane powierzchniowo na terenie działki lub z zastosowaniem systemu retencjonowania wód opadowych do zbiorników lub dołów chłonnych; zależnie od wyboru odprowadzania do dołów chłonnych lub nieuszczelnionych zbiorników retencyjnych, wykonanie urządzeń wodnych oraz usługa wodna obejmująca odprowadzenie do urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych wymagać będzie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z ustawą Prawo wodne;

7) odpady stałe powstałe w czasie budowy - nie dotyczy,

8) pozostałe odpady - należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

**6. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na

pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwić korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) Teren nie jest objęty ochroną, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.

**B. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

## **UZASADNIENIE**

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Gminy w Szydłowie dnia 13 sierpnia 2021 r.

Wniosek został sprawdzony pod względem spełnienia warunków przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Obwieszczenie Wójta Gminy Szydłowo o wszczęciu postępowania z dnia 27 sierpnia 2021 r. wywieszono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szydłowo, na tablicy ogłoszeń sołectwa Stara Łubianka oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szydłowo – spełniając w ten sposób wymogi art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Projekt decyzji dla przedmiotowej inwestycji uzgodniono z:

1) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile w zakresie melioracji wodnych – postanowienie znak: BD.ZPU.2.522.1395.2021.DS z dnia 1 października 2021 r.

2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Uzgodniono milcząco w dniu 11 października 2021 r. - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.

Mając na uwadze powyższe fakty i uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy rozstrzygnięto jak w osnowie decyzji.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

- § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- § 2. 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.

Zgodne z art. 53, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Decyzję przygotowała:  
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

**Z up. Wójta  
Z-ca Kierownika Referatu  
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości  
/-/ Dawid Kuna**

**Załączniki:**

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapy w skali 1:500;
2. Załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

**Załącznik nr 2**  
**do decyzji znak: GPN.6733.27.2021.VII**  
**z dnia 15 października 2021 r.**

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

**1. Rodzaj inwestycji**

- 1) Obiekt infrastruktury.
- 2) Realizacja inwestycji pod nazwą: budowa dwóch zbiorników retencyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce oznaczonej nr 8/5 w obrębie Stara Łubianka, gmina Szydłowo.

**2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działce oznaczonej nr 8/5 w obrębie Stara Łubianka, gmina Szydłowo.
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.
- 3) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Użytkowanie terenu zgodne z ewidencją gruntów:
  - a) działka nr 8/5 - klasoużytek Ba

**3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych**

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 3) Zgodnie z art. 2 ust. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Analizę przygotowała:  
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

**Otrzymują (z prośbą niezwłocznej publikacji):**

1. UG w/m - tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Szydłowie,
2. Sołectwo - tablica ogłoszeń sołectwa Stara Łubianka,
3. UG w/m - BIP Urzędu Gminy Szydłowo,
4. UG a/a.