

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

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
GPN.6730.261.2021.II

Jaraczewo, dnia 9 marca 2022 roku

DECYZJA Nr 44/2022 **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego 25 października 2021 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla rozbudowy i przebudowy budynku niemieszkalnego – świetlicy wiejskiej – oraz budowy i przebudowy niezbędnej infrastruktury, w tym przyłączy, na terenie inwestycji stanowiącym część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/37 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo,

przy udziale stron postępowania: Zbigniew Grzelak, Zenon Jakubczyk, Alicja Jakubczyk, Piotr Skalka, Dariusz Pastuszka, Elżbieta Pastuszka, Jacek Gawroński, Wioletta Gawrońska, Andrzej Cioch, Lucyna Cioch, Grażyna Bajer, Robert Trenzeluk, Lidia Trenzeluk, Marcin Wenikajtys, Dorota Wenikajtys, Jerzy Michalik, Bernadeta Michalik, Mariola Kwitowska, Tadeusz Bączkowski, Elżbieta Bączkowska, „AGRO-STAR” Sp. z o.o., Jerzy Trojnacki, Irena Trojnacka, Ewa Fil, Janusz Sambor, Róża Sambor, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,

ustalam

dla Wnioskodawcy – Gminy Szydłowo, Jaraczewo 2, 64-930 Szydłowo, reprezentowanej przez Pełnomocnika - pana Andrzeja Zawistowskiego, zamieszkałego w Iławie, przy ul. Mikołaja Kopernika 3/13, 14-200 Iława, co następuje:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji – obejmującego część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/37 w obrębie ewidencyjnym Stara Łubianka, gmina Szydłowo, polegająca na rozbudowie i przebudowie budynku niemieszkalnego – świetlicy wiejskiej – oraz budowie i przebudowie niezbędnej infrastruktury, w tym przyłączy, w zabudowie usługowej. W szczególności w wyniku ww. inwestycji na terenie inwestycji powstanie świetlica wiejska, z zapleczem: administracyjnym, technicznym, magazynowym i socjalnym dla ww. świetlicy oraz pobliskich obiektów sportowych.

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

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy w liniach zabudowy oznaczonych w załączniku nr 1 do decyzji, przy czym poza linie zabudowy można wyprowadzić takie elementy budynku jak: okapy, cokoly, pochylnie, tarasy, schody zewnętrzne, ryzality itp.,

b) powierzchnia nowej zabudowy (nowej części budynku) od 2% do 3% powierzchni działki nr 1/37,

c) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy (elewacji południowo-wschodniej) od 20 do 32 m,

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nowej zabudowy (w elewacji południowo-wschodniej budynku) od 3,5 do 9 m npt.,

e) dach jednospadowy i/lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 0° do 15°, z kalenicą na wysokości od 3 do 9 m npt.;

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) realizacja i użytkowanie inwestycji w sposób pozostający bez wpływu na parametry wskazujące na zaliczenie jej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zachowanie jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu działki nr 1/37,

c) zachowanie i zabezpieczenie przed skutkami realizacji inwestycji występujących w sąsiedztwie inwestycji pomników przyrody;

3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) prowadzenie robót ziemnych, zmiany w zakresie zagospodarowania terenu parku (w tym

- objektów zieleni parkowej) oraz realizacja inwestycji na terenie położonym w całości w obszarze zabytkowego parku w zespole dworsko – parkowym II w Starej Łubiance wymaga uzyskania uzgodnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- b) należy zachować i zabezpieczyć przed skutkami realizacji inwestycji elementy zieleni zabytkowej, w szczególności drzewa i krzewy;
- 4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) energia elektryczna z sieci za pośrednictwem istniejącego przyłącza,
 - b) woda do celów bytowych – z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
 - e) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr G131164 (ul. Podgórna),
 - b) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów obsługujących posesję w granicach działki nr 1/37 – przy czym należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej (w nowej części budynku);
- 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zagospodarowanie działki nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, ani prowadzić do zakłócenia właściwej pracy przebiegających przez teren inwestycji lub w jego sąsiedztwie ew. linii uzbrojenia technicznego i urządzeń drenażowych, poza uzgodnionymi z zarządcami sieci i urządzeniami robotami budowlanymi,
 - b) zagospodarowanie, w tym również zabudowa działki, winny uwzględniać przepisy odrębne dot. lokalizowania zabudowy na działce budowlanej oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające inwestycji, linie zabudowy - oznaczono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

25 października 2021 roku Wnioskodawca doręczył swój wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie nie służy realizacji celu publicznego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia zaliczanego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przeto nie wymagało załączenia do wniosku ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania ustalono i zawiadomiono strony. Stwierdzono, biorąc pod uwagę położenie inwestycji w obszarze zabudowy wsi, niewielką skalę przedsięwzięcia, ponadto jego realizację w odległości ok. 1 km od najbliższego obszaru Natura 2000, oddzielonego drogami, polami uprawnymi i zabudową wsi, że nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000, toteż nie zastosowano działań polegających na uzyskaniu w tym zakresie stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Marcina Piotra Radeberga – Skorzysko, który czyni zadość wymaganiom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym. W toku postępowania przeprowadzono analizę urbanistyczną i stwierdzono, że odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji spełnione są warunki, o których mowa w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dowodem w tym zakresie jest ww. analiza, której wyniki stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji. Decyzja wymagała uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do wprowadzanej niniejszą decyzją formy ochrony dla zabytku – parku w zespole dworskim II, w postaci ustaleń ochronnych. Uzgodnienia tego należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 2 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji uzgodniono z:

- 1) Starostą Pilskim w zakresie ochrony gruntów rolnych. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile w zakresie melioracji wodnych – postanowienie z dnia 17 lutego 2022 r., znak: BD.ZPU.2.522.228.2022.MSD.
Z następującym zastrzeżeniem: „Działka o nr ewid. 1/37 obręb Stara Łubianka, gmina Szydłowo, graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem o symbolu GŁ I (działka o nr ewid. 591 obręb Stara Łubianka, gmina Szydłowo). Ponadto, na wnioskowanej działce występuje obszar oddziaływania ww. rowu.”
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – postanowienie z dnia 21 lutego 2022 r., znak: BD.RPP.437.328.2022 SW.
- 4) Geologiem powiatowym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 5) marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 6) Ministrem Klimatu i Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 7) Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 8) Zarządcą drogi gminnej – Wójtem Gminy Szydłowo – w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Poza tym:

- planowana budowa zapewnia spełnienie warunku kontynuacji cech i funkcji zabudowy z terenów przyległych;
- działka ma zapewniony dojazd do drogi publicznej – gminnej;
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, nie nastąpi też przeznaczenie gruntów rolnych klas IV położonych na działce nr 1/37, lecz poza terenem inwestycji, na cele nierolnicze i nieleśne, a zatem planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania za pośrednictwem Wójty Gminy Szydłowo do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26 w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji. Strona ma również prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania w ww. terminie.

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 wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
TOBIASZ WIESIOŁEK

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

Załączniki:

- 1) wtórnik mapy zasadniczej w skali 1:500 z ustaleniami graficznymi;
- 2) wyniki analizy część tekstowa;
- 3) wyniki analizy część graficzna.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca – Gmina Szydłowo, Jaraczewo 2, 64-930 Szydłowo,
- 2) Strony postępowania – poprzez obwieszczenie,
- 3) UG a/a.