

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

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
GPN.6733.28.2022.II

Jaraczewo, 14 września 2022 roku

DECYZJA 33P/2022

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do przepisów art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 roku poz. 735 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503),

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego z częścią warsztatową na budynek administracyjno-biurowy z częścią warsztatową” na działce oznaczonej numerem ewidencji gruntów 85/3 w obrębie ewidencyjnym Jaraczewo, gm. Szydłowo

I. Ustalam

dla inwestora – Gminy Szydłowo, Jaraczewo 2, 64-930 Szydłowo, reprezentowanej przez Pełnomocnika pana Andrzeja Zawistowskiego, zamieszkałego w Iławie przy ul. Mikołaja Kopernika 3/13, 14-230 Iława, co następuje:

1. Rodzaj inwestycji – realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym pn. „przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego z częścią warsztatową na budynek administracyjno-biurowy z częścią warsztatową” na działce oznaczonej numerem ewidencji gruntów 85/3 w obrębie ewidencyjnym Jaraczewo, gm. Szydłowo, z wyłączeniem obszaru opisanego w części II decyzji.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) warunki i wymogi kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - a) realizacja nowej zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy oznaczonych w załączniku,

- b) przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku oznaczonego w załączniku,
 - c) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy (ww. budynku po rozbudowie) od 28 do 32 m,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nowej zabudowy (gzymsu lub attyki ww. budynku po rozbudowie) od 3 do 8 m npt.,
 - e) dach jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 0° do 15°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontu terenu inwestycji,
 - f) zachowanie jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 1% terenu inwestycji;
- 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) 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,
 - c) realizacja inwestycji nie może naruszać zasad postępowania z drzewami wynikających z przepisów o ochronie przyrody,
 - d) inwestycja nie może zaburzyć funkcjonowania istniejących ciągów drenażowych i melioracyjnych,
 - e) inwestycja nie może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych nagromadzonych w złożach stanowiących główne zbiorniki wód podziemnych nr 125 „Piła – Wałcz” i 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”;
- 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) woda z wodociągu gminnego,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej, możliwe odnawialne źródła energii z mikroinstalacji,
 - d) gaz z gazowej sieci rozdzielczej,
 - e) indywidualne źródła ciepła, możliwe stosowanie odnawialnych źródeł energii w tym zakresie,
 - f) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działek,
 - g) gospodarka odpadami z uwzględnieniem gminnego systemu gospodarowania odpadami i przepisów o odpadach;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
- a) zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji z drogi wojewódzkiej nr 179,
 - b) zapewnienie w granicach terenu inwestycji nie mniej niż 4 miejsc postojowych;
- 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) inwestycja nie może spowodować ograniczeń w korzystaniu z sąsiednich nieruchomości – naruszać uzasadnione interesy osób trzecich - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska,
 - 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,
 - c) realizacja inwestycji w pasie drogowym drogi gminnej na warunkach określonych w odrębnej zgodzie zarządcy tej drogi;
- 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające teren o inwestycji wyznaczono na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiących załącznik do niniejszej decyzji.

II. Umarzam postępowanie administracyjne

w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym pn. „przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego z częścią warsztatową na budynek administracyjno-biurowy z częścią warsztatową” na działce

oznaczonej numerem ewidencji gruntów 85/3 w obrębie ewidencyjnym Jaraczewo, gm. Szydłowo, w części przy pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 179 (pas szerokości 4 m od granicy z drogą wojewódzką i długości 42 m od najbardziej na zachód wysuniętego punktu granicznego terenu inwestycji) prowadzone na wniosek inwestora – Gminy Szydłowo, reprezentowanej przez Pełnomocnika – pana Andrzeja Zawistowskiego, zamieszkałego w Iławie przy ul. Mikołaja Kopernika 3/13, 14-230 Iława, jako bezprzedmiotowe wobec obowiązującego na terenie ww. działek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz, na terenie gminy Szydłowo - uchwała V/36/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 27 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2019 r. poz. 4784).

UZASADNIENIE

14 lipca 2022 roku Wnioskodawca doręczył wniosek o ustalenie lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. W obszarze objętym wnioskiem, poza częścią działki nr 85/3 przy pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 179 (pas szerokości 4 m od granicy z drogą wojewódzką i długości 42 m od najbardziej na zachód wysuniętego punktu granicznego działki nr 85/3), 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.

Decyzja została opracowana przez mgr inż. arch. Marcina Piotra Radeberga – Skorzyśko, który posiada wykształcenie wyższe o kierunku architektura i urbanistyka, co czyni zadość wymaganiom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym. Decyzja została poprzedzona 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 i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stanowi cel publiczny. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z przeznaczeniem gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (grunty leśne i rolne nie występują w granicach inwestycji). Przed wydaniem niniejszej decyzji rozważono jej możliwe oddziaływanie na obszary Natura

2000, jednak z uwagi na skalę przedsięwzięcia (niezaliczenie do kategorii mogących znacząco oddziaływać na środowisko), jego realizację na stosunkowo niewielkim obszarze, w pasach drogowych, a także odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 (pow. 5 km) – nie uznano za możliwe występowania potencjalnego znaczącego oddziaływania na te obszary.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 pkt 5 i 9 ww. ustawy konieczne było dokonanie uzgodnień z organami administracji geologicznej – w związku z występowaniem pod terenem inwestycji złóż wód podziemnych – GZWP orz w związku z przyleganiem terenu inwestycji do pasa drogi wojewódzkiej nr 179. Uzgodnienia tego należało dokonać z:

- 1) Ministrem Klimatu i Środowiska – jako organem administracji geologicznej; uzgodnienie uważa się za dokonane przez niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 2) Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego – jako organem administracji geologicznej; uzgodnienie uważa się za dokonane przez niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 3) Starostą Pilskim – jako organem administracji geologicznej; uzgodnienie uważa się za dokonane przez niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 4) Zarządem Województwa Wielkopolskiego – jako zarządca ww. drogi. uzgodnienie uważa się za dokonane przez niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.

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

W części działki nr 85/3 przy pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 179 (pas szerokości 4 m od granicy z drogą wojewódzką i długości 42 m od najbardziej na zachód wysuniętego punktu granicznego działki nr 85/3) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz, na terenie gminy Szydłowo - uchwała V/36/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 27 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2019 r. poz. 4784). W tym zakresie postępowanie niniejsze jest bezprzedmiotowe, bowiem kwestie lokalizacji inwestycji, stosownie

do brzmienia przepisów art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały już rozstrzygnięte w ustaleniach tego planu.

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 Szydłowo, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szydłowo

WOJT GMINY SZYDŁOWO
/-/ TOBIASZ WIESIOŁEK

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.

Otrzymują (z prośbą niezwłocznej publikacji):

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