

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 2022 roku poz. 503 ze zmianami), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o warunkach zabudowy:

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
GPN.6730.134.2022.V

Jaraczewo, dnia 24 listopada 2022 roku

DECYZJA Nr 214/2022 **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Stosownie do przepisów art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 28 czerwca 2022 roku, zmienionego w dniu 22 lipca 2022 r. dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działki lub część działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 100/3, 682, 683, 8101/2, 8115, 8135/6, 8158/6 obręb ewidencyjny Dobrzyca, gm. Szydłowo oraz: 606, 608, 609, 610, 644, 8102/1, 8116/1, 8136/4, 8137/5, 8160/2 obręb ewidencyjny Stara Łubianka, gm. Szydłowo, polegającej na budowie dojazdu pożarowego nr 34 na istniejącej drodze gruntowej,

I. Ustalam

dla Wnioskodawcy – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Zdrojowa Góra, Al. Poznańska 126, 64-920 Piła, następujące warunki zabudowy, w zakresie poza opisanymi w części 2 decyzji fragmentami działek nr 8115 i 8116/1:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działki lub część działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 100/3, 682, 683, 8101/2, 8115, 8135/6, 8158/6 obręb ewidencyjny Dobrzyca, gm. Szydłowo oraz: 606, 608, 609, 610, 644, 8102/1, 8116/1, 8136/4, 8137/5, 8160/2 obręb ewidencyjny Stara Łubianka, gm. Szydłowo, polegająca na budowie dojazdu pożarowego nr 34 w przebiegu istniejącej drogi gruntowej (leśnej).

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 inwestycji bez realizacji nowej zabudowy kubaturowej, toteż nie określa się: linii nowej zabudowy, intensywności nowej zabudowy, czy gabarytów nowej zabudowy, w tym geometrii dachu,

b) teren inwestycji zagospodarować nawierzchnią drogi oraz zielenią niską (pas zieleni przy drodze);

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) realizacja i użytkowanie inwestycji jako zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z postanowieniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Szydłowo znak OŚ.6220.15.2022.III o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24 maja 2022 r.,

b) zachowanie jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 1% powierzchni terenu inwestycji,

c) inwestycja nie może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych nagromadzonych w złożu stanowiącym główny zbiornik wód podziemnych nr 125 „Piła – Wałcz”, zwany dalej GZWP, ani w złożach wód podziemnych stanowiących obszar zasobowy ujęcia wód podziemnych dla miasta Piły,

d) realizacja inwestycji w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących na tym obszarze,

e) realizacja inwestycji w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012) z uwzględnieniem zakazów wynikających z przepisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),

- f) realizacja inwestycji jako obiektu służącego produkcji leśnej – bez przeznaczania gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 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) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
 - b) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji;
 - 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1172P, przez istniejący zjazd planowany do przebudowy lub rozbudowy;
 - 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 urządzeń robotami budowlanymi,
 - b) zagospodarowanie, w tym również zabudowa działki, winny uwzględniać przepisy odrębne dot. lokalizowania obiektów budowlanych;
 - 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające inwestycji, linie zabudowy - oznaczono na urzędowej kopii mapy zasadniczej, wykonane jako mapa do celów projektowych, której wydruki w skali 1:500 stanowią załączniki nr 1 – 4 do niniejszej decyzji.

II. Umarzam

prowadzone na wniosek Wnioskodawcy postępowanie administracyjne w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działki lub część działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 100/3, 682, 683, 8101/2, 8115, 8135/6, 8158/6 obręb ewidencyjny Dobrzyca, gm. Szydłowo oraz: 606, 608, 609, 610, 644, 8102/1, 8116/1, 8136/4, 8137/5, 8160/2 obręb ewidencyjny Stara Łubianka, gm. Szydłowo, polegającej na budowie dojazdu pożarowego nr 34 w przebiegu istniejącej drogi gruntowej (leśnej), w zakresie części działek nr 8115 i 8116/1 oznaczonej na załączniku nr 2 jako obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek u numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) – uchwały nr XXXVIII/414/2021 Rady Gminy Szydłowo z 24 września 2021 r. – jako bezprzedmiotowe.

UZASADNIENIE

W dniu 28 czerwca 2022 roku Wnioskodawca doręczył swój wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia, który skorygował 22 lipca 2022 r. W obszarze objętym wnioskiem, po ww. korekcie, z wyłączeniem opisanych w sentencji części działek nr 8115 i 8116/1, 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 stanowi przedsięwzięcie zaliczane, zgodnie z przepisami §3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy Wnioskodawca dołączył decyzję Wójta Gminy Szydłowo znak OŚ.6220.15.2022.III o środowiskowych uwarunkowaniach z 24 maja 2022 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dojazdu pożarowego nr 34 na istniejącej drodze gruntowej o długości 4,53 km Piła-Stara Łubianka – Dobrzyca gm. Szydłowo.

W toku postępowania ustalono i zawiadomiono strony. Stwierdzono, biorąc pod uwagę położenie inwestycji w obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków „Puszcza nad Gwdą”, którego przedmiotem jest ochrona ptaków, biorąc pod uwagę fakt ograniczenia działań inwestycyjnych do regulacji granic drogi wewnętrznej i jej rozbudowy w przebiegu zbliżonym do istniejącego, 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. Planowana inwestycja stanowi drogę i obiekt liniowy, toteż na podstawie przepisów art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu przestrzennym nie stosuje się do niej przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy. Decyzja wymagała uzgodnienia z/ze:

- 1) Starostą Pilem – jako organem administracji geologicznej – w odniesieniu do złoża wód podziemnych (GZWP); 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) Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego – jako organem administracji geologicznej – w odniesieniu do złoża wód podziemnych (GZWP); uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 3) Starostą Pilem – jako organem ochrony gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; pismo znak: WGK.6124.537.2022.IV.3 z dnia 29 września 2022 r.
- 4) Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono – postanowienie znak: ZS.224.2.67.2022.MW z dnia 20 września 2022 r.
- 5) Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Pile – jako organem melioracji wodnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne (j.w.); uzgodniono – postanowienie znak: BD.ZPU.2.522.1406.2022.DS z dnia 20 września 2022 r., z następującym zastrzeżeniem:
*„Na obszarze planowanej inwestycji, na działkach o nr ewid. 100/3, 682, 683, 8101/2, 8115, 8135/6, 8158/6 położonych w obrębie Dobrzyca, gmina Szydłowo, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.
Zarząd Zlewni w Pile informuje, że nie posiada ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów dla działek o nr ewid. 606, 608, 609, 610, 644, 8102/1, 8116/1, 8136/4, 8137/5, 8160/2 położonych w obrębie Stara Łubianka.
W przypadku wystąpienia niezarejestrowanych urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń - w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.”*
- 6) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu – w odniesieniu do form ochrony przyrody – obszar Natura 2000 i obszar chronionego krajobrazu; uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 7) Zarządem Powiatu w Pile – w odniesieniu do zagospodarowania terenów przylegających do drogi powiatowej nr 1172P; uzgodniono – postanowienie znak: PZD.DT.4052.296.2022 z dnia 19 września 2022 r., z następującą uwagą:
„Inwestor winien wystąpić do zarządcy drogi o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej.”

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 5, 6, 8 i 9 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inne uzgodnienia nie były konieczne, z uwagi na brak przesłanek do ich dokonania w ww. przepisach art. 53 ust. 4 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym:

- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III, a występujące grunty leśne nie zostaną przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne (planowana inwestycja stanowi obiekt służący produkcji leśnej – leśny dojazd pożarowy – drogę leśną), nie nastąpi więc przeznaczenie ww. gruntów 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;
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22

ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Część terenu inwestycji (w granicach działek nr 8115 i 8116/1) objęta jest ustaleniami wyszczególnionego w sentencji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami art. 4 ust. 1 i ust. 2 cyt. we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast – wyłącznie w przypadku braku tego planu – w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Fakt obowiązywania planu miejscowego przesądza o bezprzedmiotowości postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla tego terenu.

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 moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile 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. Strona ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo do Wojewody Wielkopolskiego.

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
/-/ Tobiasz Wiesiołek

Załączniki:

Załączniki nr 1 – 4 wtórники mapy zasadniczej w skali 1:500 z ustaleniami graficznymi.

Otrzymują (z prośbą niezwłocznej publikacji):

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