

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

Na podstawie: art. 49a Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023 roku poz. 775), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o warunkach zabudowy.

**WÓJT GMINY SZYDŁOWO**  
**GPN.6730.241.2022.V**

Jaraczewo, dnia 4 maja 2023 roku

### **DECYZJA Nr 115/2023** **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25 listopada 2022 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 110/22, obręb ewidencyjny Szydłowo, gm. Szydłowo, polegającej na budowie budynku garażowego,

przy udziale stron postępowania: Tadeusza Korniluka, Edyty Korniluk, Leszka Lasoty, Michała Lupy, Magdaleny Kowalskiej-Lupy, Cezarego Jaworskiego, Jolanty Jaworskiej, Dominika Zawiszewskiego, Karoliny Zawiszewskiej, Roberta Zarzyckiego, Natalii Zarzyckiej, Adama Kraszewskiego, Katarzyny Kraszewskiej, Marcina Bandurskiego, Magdaleny Bandurskiej, Krzysztofa Pachnika, Moniki Pachnik, Przemysława Wilczyńskiego, Agnieszki Wilczyńskiej, Jakuba Lewandowskiego, Sylwii Lewandowskiej, Macieja Pareckiego, Katarzyny Pareckiej, Przemysława Przybylskiego, Adrianny Przybylskiej, Mateusza Czternastego, Iwetty Czternasty, Anety Czternasty, Mariusza Czternastego, Pawła Stefaniaka, Agaty Stefaniak, Piotra Króla, Krzysztofa Kamińskiego, Joanny Kamińskiej, Pawła Ślusarskiego, Agnieszki Ślusarskiej, Daniela Turostowskiego, Katarzyny Szymkowiak, Tomasza Sadzikowskiego, Katarzyny Sadzikowskiej, Jakuba Wałkowskiego, Karoliny Kokot, Magdaleny Nowak, Krzysztofa Kota, Ewy Kot, Michała Kolibabki, Marty Kolibabki, Pawła Kaczmarek, Klaudii Kaczmarek, Józefa Matyjasa, Barbary Matyjas, Katarzyny Zuhlke, Dawida Januchowskiego, Krzysztofa Winckiewicz, Beaty Januchowskiej, Piotra Sochackiego i Karoliny Sochackiej

#### **ustalam**

dla Wnioskodawcy – Tadeusza Korniluka zam. Owocowa 7, 64-930 Szydłowo, następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 110/22, obręb ewidencyjny Szydłowo, gm. Szydłowo, polegającej na budowie budynku garażowego.
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,
    - b) powierzchnia nowej zabudowy od 20,0 m<sup>2</sup> do 25,0 m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy od 3,50 do 4,50 m,
    - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 2,0 do 2,50 m n.p.t.,
    - e) liczba kondygnacji nadziemnych - 1,
    - f) dach nad ww. budynkiem jednonapadowy o kącie pochylenia połaci od 0° do 15°, z kalenicą na wysokości od 2,0 do 3,0 m n.p.t., prostopadłą do frontu terenu inwestycji;
  - 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 działki nr 110/22,
    - c) inwestycja nie może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych nagromadzonych w złożu stanowiącym główny zbiornik wód podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”, zwany dalej GZWP.
  - 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym

- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Szydłowo;
- 4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
  - 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) woda do celów bytowych z gminnej sieci wodociągowej (istniejące przyłącze),
    - b) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej,
    - c) odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej do tej kanalizacji,
    - d) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
    - e) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren inwestycji,
    - f) źródło ciepła – nie dotyczy;
  - 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi publicznej – działka nr 103 przez drogę wewnętrzną na działce nr 110/45 i 110/4 (współwłasność wnioskodawcy) oraz drogę wewnętrzną gminną – działka nr 109,
    - b) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów obsługujących planowaną działkę budowlaną w ilości dwóch – w granicach ww. działki;
  - 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 drenarskich, poza uzgodnionymi z zarządcami sieci i urzędzeń robotami budowlanymi,
    - b) zagospodarowanie, w tym również zabudowa działki, winny uwzględniać przepisy odrębne dot. lokalizowania zabudowy na działce budowlanej;
  - 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**

W dniu 25 listopada 2022 r. 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 r. 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 odległości 0,5 km od granic najbliższego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oddzielonego od terenu inwestycji działkami rolnymi, gruntami zabudowanymi oraz drogą wojewódzką, że nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na Obszar Chronionego Krajobrazu, 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 urbanistę Magdalенę Kalinowską wpisaną na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383, która czyni zadość wymaganiom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu 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 1-6 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/ze:

- 1) 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.
- 2) Zarządcą drogi gminnej – Wójtem Gminy Szydłowo – w zakresie dostępu do drogi publicznej;

uzgodniono z uwagami, które uwzględniono w decyzji.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 5, 6, 9 i 11 lit. a 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:

- planowana budowa zapewnia spełnienie warunku kontynuacji cech i funkcji zabudowy z terenów przyległych;
- działka ma zapewniony dojazd do drogi publicznej – działka nr 103 przez drogę wewnętrzną na działce nr 110/45 i 110/4 (współwłasność wnioskodawcy) oraz drogę wewnętrzną gminną – działka nr 109;
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III (występują grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny mieszkaniowe B) oraz grunty leśne, nie nastąpi więc ich przeznaczenie 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 strona przysługuje prawo do wniesienia odwołania za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo 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.

*Z up. Wójta  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości  
/-/ Małgorzata Wiczorek*

#### **Załączniki:**

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

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

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