

**URZĄD  
GMINY SZYDŁOWO**

**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 2023 roku poz. 977 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

**WÓJT  
GMINY SZYDŁOWO**

Jaraczewo, dnia 14 lutego 2024 roku

**GPN.6730.220.2023.VII**

**DECYZJA Nr 52/2024  
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 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 3 listopada 2023 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego część działki oznaczoną numerem 34/46, obręb ewidencyjny Klęśnik, gm. Szydłowo, polegającej na dobudowie ganku do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przynależnego do lokalu nr 3 – w celu legalizacji ganku, przy udziale stron postępowania: Joanny Pośnik, Roberta Pośnika, Ewy Leśniewskiej, Violetty Jarzeńskiej, Krystyny Nuszczyńskiej-Hartlieb, Renaty Grąbczewskiej, Rafała Januszewskiego, Agnieszki Januszewskiej oraz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu

**ustalam**

dla Wnioskodawców – Pani Joanny Pośnik i Pana Roberta Pośnika zam. Pluty 12/3, 64-930 Szydłowo, reprezentowanych przez pełnomocnika - Pana Roberta Podsiadło zam. ul. Gen. L. Okulickiego 10-14/12, 78-600 Wałcz, następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego część działki oznaczoną numerem 34/46, obręb ewidencyjny Klęśnik, gm. Szydłowo, polegająca na dobudowie ganku do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przynależnego do lokalu nr 3 – w celu legalizacji ganku.
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,
    - b) powierzchnia nowej zabudowy – dobudowy ganku od 2,0 m<sup>2</sup> do 3,0 m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy od 1,91 do 2,50 m,
    - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 2,30 do 2,80 m n.p.t.,
    - e) liczba kondygnacji 1,
    - f) dach nad ww. budynkiem jednospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10° do 15°, z wysokością całkowitą od 2,70 do 3,0 m n.p.t., dopuszcza się dach płaski;
  - 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 30% powierzchni części działki nr 34/46;
  - 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 – nie dotyczy,
    - b) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej,
    - c) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
    - 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,
    - f) system grzewczy – nie dotyczy;
  - 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1168P, przez drogę wewnętrzną stanowiącą własność Skarbu Państwa - KOWR działka nr 34/43,
    - b) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów obsługujących planowaną działkę budowlaną – nie dotyczy;
  - 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 3 listopada 2023 r. wnioskodawcy doręczyli 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. W związku z art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości sąsiadujących z działką o numerze 34/46 położonej w obrębie ewidencyjnym Klęśnik, gm. Szydłowo, organ dokonał zawiadomienia w sposób, o którym mowa w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.). Przepisu art. 34 § 1 k. p. a. nie stosuje się. Stwierdzono, biorąc pod uwagę położenie inwestycji w odległości 4,8 km od granic najbliższego obszaru chronionego krajobrazu oddzielonego od terenu inwestycji lasem, gruntami rolnymi, drogami, 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. W dniu 31 stycznia 2024 r. wpłynęła uwaga strony postępowania, w której to oświadczyła m. in., że nie wyraża zgody na przedmiotową inwestycję, która ma być realizowana na działce nr 34/46, obręb Klęśnik, gm. Szydłowo stanowiącej jej współwłasność.

Projekt decyzji został opracowany przez urbanistę Magdalenę 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) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; uzgodniono postanowieniem znak: ON-NS.9011.8.1.2024 z dnia 8 stycznia 2024 r.

- 2) Starostą Pilskim – jako organem ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono postanowieniem znak: WGK.6124.622.2023.IV.3 z dnia 4 stycznia 2024 r.
- 3) Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Pile – jako organem melioracji wodnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono postanowieniem znak: BD.ZPU.2.521.1932.2023.MSD z dnia 4 stycznia 2024 r.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 2a, 6 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 powiatowej nr 1168P, przez drogę wewnętrzną stanowiącą własność Skarbu Państwa - KOWR działka nr 34/43
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III (występują grunty rolne zabudowane klasy Br IVa) 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 stronie 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.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu niniejszej decyzji, do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

WÓJT  
Tobiasz Wiesiołek (-)

### **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 Szydłowo,
- 2) Sołectwo Skrzatusz - tablica ogłoszeń sołectwa Pluty,
- 3) UG w/m - BIP Urzędu Gminy Szydłowo,
- 4) UG Szydłowo a/a