URZĄD GMINY
SZYDŁOWO

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 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 1 marca 2024 roku

GPN.6730.210.2023.VII

DECYZJA Nr 67/2024
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 19 października 2023 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działkę oznaczoną numerem 110/39, obręb ewidencyjny Szydłowo, gm. Szydłowo, polegającej na budowie budynku gospodarczego,
przy udziale stron postępowania: Przemysława Przybylskiego, Adrianny Przybylskiej, Krzysztofa Pachnika, Moniki Pachnik, Michała Lupy, Magdaleny Kowalskiej-Lupy, Tadeusza Korniluka, Edyty Korniluk, Cezarego Jaworskiego, Jolanty Jaworskiej, Piotra Króla, Katarzyny Król, Dominika Zawiszewskiego, Karoliny Zawiszewskiej, Roberta Zarzyckiego, Natalii Zarzyckiej, Adama Kraszewskiego, Katarzyny Kraszewskiej, Marcina Bandurskiego, Magdaleny Bandurskiej, Przemysława Wilczyńskiego, Agnieszki Wilczyńskiej, Jakuba Lewandowskiego, Sylwii Lewandowskiej, Macieja Pareckiego, Katarzyny Pareckiej, Mariusza Czternastego, Anety Czternasty, Mateusza Czternastego, Iwetty Czternasty, Pawła Stefaniaka, Agaty Stefaniak, Krzysztofa Kamińskiego, Joanny Kamińskiej, Pawła Ślusarskiego, Agnieszki Ślusarskiej, Tomasza Sadzikowskiego, Katarzyny Sadzikowskiej, Daniela Turostowskiego, Katarzyny Szymkowiak, Karoliny Kokot, Magdaleny Nowak, Jakuba Wałkowskiego, Krzysztofa Kota, Ewy Kot, Michała Kolibabki, Marty Kolibabki, Pawła Kaczmarskiego, Klaudii Kaczmarskiej, Józefa Matyjasa, Barbary Matyjas, Katarzyny Zühlke, Dawida Januchowskiego, Krzysztofa Winckiewicza, Beaty Januchowskiej, Piotra Sochackiego, Karoliny Sochackiej oraz Gminy Szydłowo

ustalam

dla Wnioskodawcy – Przemysława Przybylskiego zam. ul. Owocowa 14, 64-930 Szydłowo, następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działkę oznaczoną numerem 110/39, obręb ewidencyjny Szydłowo, gm. Szydłowo, polegającej na budowie budynku gospodarczego;
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 od 30,0 m^2 do 35,0 m^2,
      c) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy od 4,0 do 5,0 m,
      d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 2,0 do 3,0 m n.p.t.,
      e) liczba kondygnacji 1,
      f) dach nad ww. budynkiem dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°, z kalenicą na wysokości od 2,0 do 3,0 m n.p.t. oraz prostopadłą do granicy działki oznaczonej jako odcinek AB w załączniku nr 1;
   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 40% powierzchni działki nr 110/39,

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 – nie dotyczy,
   b) energia elektryczna z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   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) indywidualny system grzewczy – nie dotyczy,
6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr dz. 102, poprzez drogi wewnętrzne gminne dz. nr: 109 i 118 oraz drogi wewnętrzne – dz. nr: 110/45 i 110/4 (współwłasność wnioskodawcy),
   b) zapewnienie miejsc postojowych – 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 urządzeń 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 19 października 2023 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 0,6 km od granic najbliższego Obszaru Chronionego Krajobrazu oddzielonego od terenu inwestycji istniejącą zabudową i drogami oraz w odległości 5,1 km od obszaru Natura 2000 oddzielonego od terenu inwestycji lasem oraz linią kolejową, że nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000 oraz Obszaru 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 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 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) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; uzgodniono postanowieniem znak: ON-NS.9011.8.14.2024 z dnia 17 stycznia 2024 r.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 5 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. Uzgodnienie z zarządcą drogi gminnej nie było również konieczne, ponieważ jest nim ten sam organ, który wydaje niniejszą decyzję, toteż rozpoznając sprawę zasadniczą – ustalenie warunków zabudowy – zajmuje on jednocześnie stanowisko jako zarządca drogi gminnej.

Poza tym:

- planowana budowa zapewnia spełnienie warunku kontynuacji cech i funkcji zabudowy z terenów przyległych;
- działka ma zapewniony dojazd do drogi publicznej – drogi gminnej nr dz. 102, poprzez drogi wewnętrzne gminne dz. nr: 109 i 118 oraz drogi wewnętrzne – dz. nr: 110/45 i 110/4 (współwłasność wnioskodawcy),
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III (jest to teren mieszkaniowy – 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 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.

Z up. WÓJTA
KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
Małgorzata Wieczorek (-)

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 Szydłowo,
3) UG w/m - BIP Urzędu Gminy Szydłowo,
4) UG Szydłowo a/a