

## 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 2024 roku poz. 1130) oraz zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

**WÓJT GMINY SZYDŁOWO**

Jaraczewo, 5 września 2024 r.

GPN.6733.9.2024.II

### DECYZJA NR 22P/2024

#### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „budowa kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjno-rozsączająco-odparowującym” na działkach oznaczonych numerami ewidencji gruntów: 64/17, 64/21, 64/33, 69, 73/3, 604/4, 609/49, 609/50 i 609/56 w obrębie ewidencyjnym Szydłowo, gm. Szydłowo

ustalam

dla inwestora – Safe House Sp. z o.o., ul. Władysława Sikorskiego 29/1, 64-920 Piła, reprezentowanego przez Pełnomocnika – Pana Tomasza Wawrzyniak, zamieszkałego w Szydłowie 90, 64-930 Szydłowo, co następuje:

1. Rodzaj inwestycji – realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – gminnym pn. „budowa kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjno-rozsączająco-odparowującym” na działkach oznaczonych numerami ewidencji gruntów: 64/17, 64/21, 64/33, 69, 73/3, 604/4, 609/49, 609/50 i 609/56 w obrębie ewidencyjnym Szydłowo, gm. Szydłowo.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1) warunki i wymogi kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
    - a) po zakończeniu robót teren zniszczony przez wykopy i nasypy oraz roboty ziemne przywrócić do stanu pierwotnego lub zagospodarować zielenią niską lub nawierzchnią umocnień skarp, chodników, zjazdów, miejsc postojowych,

- b) zachowanie jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 1% terenu inwestycji;
- 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a) realizacja przedsięwzięcia bez 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) inwestycja nie może zaburzyć funkcjonowania istniejących ciągów drenażowych i melioracyjnych,
  - d) inwestycja nie może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych nagromadzonych w złożach stanowiących główne zbiorniki wód podziemnych nr 125 „Piła – Wałcz” o nr 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) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działek,
  - b) gospodarka odpadami z uwzględnieniem gminnego systemu gospodarowania odpadami i przepisów o odpadach,
  - c) podłączenie planowanej sieci do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji z drogi publicznej powiatowej nr 1166P;
- 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 dróg publicznych – powiatowej nr 1166P – na warunkach określonych w odrębnej zgodzie zarządcy tej drogi, a w sąsiedztwie tych dróg – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające teren o inwestycji wyznaczono na wydruku z elektronicznej wersji mapy do celów projektowych wykonanych na podstawie map zasadniczych, z treścią mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

#### UZASADNIENIE

13 marca 2024 r. Wnioskodawca, działający przez Pełnomocnika, doręczył wniosek o ustalenie lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. W obszarze objętym wnioskiem 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 po uzupełnieniu o braki formalne i nabraniu przez decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wymienioną w sentencji ostateczności, 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 – Skorzystko, 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 ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania

z tych przewodów i urządzeń, zgodnie z przepisami art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stanowi cel publiczny.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z przeznaczeniem gruntów rolnych klas I-III i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ te nie występują na terenie inwestycji. Jest więc spełniony, mający odpowiednie zastosowanie (na mocy przepisów art. 50 ust. 1 zdanie drugie ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), warunek zawarty w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzależniający możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (odpowiednio) od tego, czy teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, albo uzyskał już taką zgodę przy sporządzaniu planów miejscowych, które utraciły moc na podstawie przepisów art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Spełnienie ww. warunku, przez odpowiednie stosowanie przepisów art. 61 ust. 1 pkt 4 oznacza brak przeciwskażeń do ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Możliwe oddziaływanie na obszary Natura 2000 uznano za nieistotne, a na pewno nie wyczerpujące przesłanek do uznania za znaczące, ponieważ najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się 5 km od granic terenu inwestycji, a sam teren inwestycji obejmuje prace w pasie drogowym lub na działkach drogowych, albo na terenach zabudowanych lub w ich bezpośrednim otoczeniu.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 2a, 5, 6 i 9 ww. ustawy konieczne było dokonanie uzgodnień z: właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higieniczno-zdrowotnych, właściwym organem administracji geologicznej – w związku z występowaniem pod terenem inwestycji złóż wód podziemnych – GZWP, organem ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, zarządcą drogi powiatowej nr 1166P, do której przylega teren inwestycji. Uzgodnienia tego należało dokonać z lub ze:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile – uzgodniono postanowieniem znak ON-NS.9011.8.224.2024 z dnia 4 lipca 2024 r.;
- 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 – organem ochrony gruntów rolnych - uzgodniono postanowieniem znak WGK.6124.339.2024.IV.3 z dnia 12 lipca 2024 r.;
- 4) Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Pile – organem melioracji wodnych – uzgodniono postanowieniem znak DP.ZPU.521.1281.2024.DS z dnia 4 lipca 2024 r.;
- 5) Zarządem Powiatu w Pile – zarządcą drogi powiatowej nr 1166P- uzgodniono postanowieniem znak PZD.DT.4052.197.2024 z dnia 4 lipca 2024 r. z następującą uwagą: „*inwestor winien wystąpić do zarządcy drogi o uzgodnienie projektu w/w inwestycji na drodze powiatowej nr 1166P*”.

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

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.

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

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny, mapa w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

**Z up. WÓJTA**  
**Kierownik Referatu**  
**Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości**  
**Małgorzata Wiczorek (-)**

**Otrzymują:**

- 1) SAFE HOUSE Sp. z o.o. ul. Władysława Sikorskiego 29/1, 64-92  
Pełnomocnik:  
Tomasz Wawrzyniak, Szydłowo 90, 64-930 Szydłowo;
  - 2) Strony postępowania zgodnie z art. 49a KPA;
  - 3) Wójt Gminy Szydłowo (a.a.).
- Obwieszczenia – tablice: UG Szydłowo, BIP Gminy Szydłowo.

**Z up. WÓJTA**  
**Z-ca Kierownika Referatu**  
**Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości**  
**Dawid Kuna (-)**

**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 a/a