

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

Na podstawie:

art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 53 ust. 1 i ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o warunkach zabudowy:

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
GPN.6730.124.2024.V

Jaraczewo, dnia 16 września 2024 roku

DECYZJA Nr 206/2024 **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 59 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 20 maja 2024 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego część działki oznaczonej numerem 258, obręb ewidencyjny Krępsko, gm. Szydłowo, polegającej na budowie przydomowej oczyszczalni ścieków, przy udziale stron postępowania: Jacka Beńko, Agnieszki Beńko, Romana Telki, Jolanty Telki, Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Zdrojowa Góra w Pile oraz Gminy Szydłowo

ustalam

dla Wnioskodawcy – Pana Jacka Beńko zam. Krępsko 34/1, 64-930 Krępsko, następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego część działki oznaczonej numerem 258, obręb ewidencyjny Krępsko, gm. Szydłowo, polegająca na budowie przydomowej oczyszczalni ścieków.
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 nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej w załączniku nr 1 do decyzji,
 - b) przy realizacji inwestycji należy zachować odległość od istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) powierzchnia zabudowy przydomowej oczyszczalni ścieków od 5,0 do 10,0 m²,
 - d) pojemność przydomowej oczyszczalni ścieków od 2 000,0 do 3 000,0 m³;
 - 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 przedmiotowego terenu,
 - c) w ramach zwykłego korzystania z wód projektowana przydomowa oczyszczalnia ścieków służyć będzie jednemu gospodarstwu domowemu i wymaga zgłoszenia wodnoprawnego na podstawie art. 394 Ustawy Prawo wodne;
 - 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 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 planowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - 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, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, np. pompy

- ciepła;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna: nie dotyczy,
 - 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 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 20 maja 2024 r. Wnioskodawca doręczył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia. Przedmiotowy wniosek został zmieniony w dniu 29 sierpnia 2024 r., w zakresie zmiany terenu inwestycji. 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, iż teren inwestycji położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałęckie i Dolina Gwdy”, z uwagi na rodzaj i parametry inwestycji nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary chronione. 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 urbanistkę 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) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; uzgodniono – postanowienie znak: ON-NS.9011.8.263.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r.
- 2) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 2a, 4a 5 i 8 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;
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III (występują grunty klasy 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.

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
/-/ Tobiasz Wiesiołek

Z up. Wójta
Z-ca Kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
/-/ Dawid Kuna

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