

## **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 2003 r. 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.6730.176.2024.V**

Jaraczewo, dnia 13 listopada 2024 roku

### **DECYZJA Nr 260/2024** **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 zw. 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 10 lipca 2024 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego część działki oznaczonej numerem 151/8, obręb ewidencyjny Leżenica, gm. Szydłowo, polegającej na budowie budynku garażowego oraz wiaty, przy udziale stron postępowania: Pawła Katkowskiego, Renaty Kosińskiej, Piotra Andrzejczaka, Anny Andrzejczak oraz Powiatowego Zarządu Dróg w Pile

#### **ustalam**

dla Wnioskodawcy – Pana Pawła Katkowskiego zam. Leżenica 2, 64-930 Leżenica reprezentowanego przez pełnomocnika: Panią Żanetę Bąk zam. Leżenica 2, 64-930 Leżenica, następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego część działki oznaczonej numerem 151/8, obręb ewidencyjny Leżenica, gm. Szydłowo, polegająca na budowie budynku garażowego oraz wiaty.
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) budynek garażowy:
      - powierzchnia nowej zabudowy od 25,0 m<sup>2</sup> do 35,0 m<sup>2</sup>,
      - szerokość elewacji frontowej od 5,0 m do 6,0 m,
      - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 2,50 m n.p.t.,
      - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
      - dach nad ww. budynkiem dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 25°, z kalenicą na wysokości od 2,50 do 3,50 m n.p.t., równoległą lub prostopadłą do frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w załączniku nr 1,
    - c) wiaty:
      - powierzchnia nowej zabudowy od 15,0 m<sup>2</sup> do 35,0 m<sup>2</sup>,
      - szerokość elewacji frontowej od 4,0 m do 5,0 m,
      - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 2,50 m n.p.t.,
      - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
      - dach nad ww. budynkiem jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 0° do 15°, wysokość całkowita od 2,0 do 2,50 m n.p.t.;
  - 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) 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 – inwestycja, zlokalizowana jest 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: nie dotyczy,
    - b) energia elektryczna: nie dotyczy,
    - 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) źródło ciepła: nie dotyczy;
  - 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1166P przez wewnętrzne drogi gminne (dz. nr 153/9 i 241) oraz działkę nr 153/4 (współwłasność wnioskodawcy),
    - b) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów obsługujących planowaną działkę budowlaną w ilości dwóch – w granicach ww. przedmiotowego terenu;
  - 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 ewidencyjnej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 10 lipca 2024 r. wnioskodawca doręczył 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 niemożnością ustalenia adresu jednej ze stron postępowania wystąpiono do Prezydenta Miasta Piły z wnioskiem o udostępnienie danych jednostkowych z rejestru mieszkańców oraz rejestru PESEL. Prezydent Miasta Piły w piśmie znak: SOS-III.5345.1.536.2024 z dnia 17 września 2024 r., udostępnił dane strony postępowania, z których wynika, że osoba ta nie żyje. W związku z powyższym Organ w celu dalszego prowadzenia postępowania zastosował art. 53 ust. 1 i 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Stwierdzono, biorąc pod uwagę położenie inwestycji w odległości 6,2 km od granic najbliższego obszaru chronionego krajobrazu oddzielonego od terenu inwestycji terenami rolniczymi oraz terenem zabudowanym, że nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000, 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 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) Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – w odniesieniu do wprowadzanej niniejszą decyzją formy ochrony zabytków w postaci ustaleń ochronnych dla zabytków archeologicznych; 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 – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; uzgodniono – postanowienie znak: ON-NS.9011.8.316.2024 z dnia 13 września 2024 r.
  - 3) 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.
  - 4) Starostą Pilskim – jako organem ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono postanowienie znak: WGK.6124.463.2024.IV.3 z dnia 19 września 2024 r.
  - 5) Zarządcą drogi gminnej – Wójtem Gminy Szydłowo – w zakresie dostępu do drogi publicznej; uzgodniono bez uwag.
  - 6) Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Pile – jako organem melioracji wodnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono – postanowienie znak: DP.ZPU.521.1729.2024.MSD z dnia 24 września 2024 r.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 2, 2a, 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;
- przedmiotowy teren ma zapewniony dojazd do drogi publicznej – powiatowej nr 1166P przez wewnętrzne drogi gminne (dz. nr 153/9 i 241) oraz działkę nr 153/4 (współwłasność wnioskodawcy);
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III (występują grunty rolne - orne klasy BR-RV) 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**

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

**Załączniki:**

- 1) załącznik nr 1 - wtórnik mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 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 Leżenica;
- 3) UG w/m - BIP Urzędu Gminy Szydłowo;
- 4) UG Szydłowo a/a