

**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 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, dnia 16 września 2024 roku

GPN.6730.113.2024.VII

**DECYZJA Nr 210/2024
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 7 maja 2024 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działkę oznaczoną numerem 34/47, obręb ewidencyjny Klęśnik, gm. Szydłowo, polegającej na budowie budynku gospodarczego oraz wiaty, przy udziale stron postępowania: Rafała Januszewskiego, Agnieszki Januszewskiej, Ewy Leśniewskiej, Violetty Jarzeńskiej, Krystyny Nuszczyńskiej-Hartlieb, Renaty Grąbczewskiej, Roberta Pośnika, Joanny Pośnik oraz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu

ustalam

dla Wnioskodawcy – Pana Rafała Januszewskiego zam. Piecnik 13/1, 78-650 Piecnik, następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działkę oznaczoną numerem 34/47, obręb ewidencyjny Klęśnik, gm. Szydłowo, polegająca na budowie budynku gospodarczego 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej w załączniku nr 1 do decyzji,
 - b) powierzchnia pojedynczego budynku:
 - gospodarczego od 20,0 m² do 35,0 m²,
 - wiaty od 20,0 m² do 35,0 m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku:
 - gospodarczego od 5,0 do 12,0 m,
 - wiaty od 5,0 do 12,0 m;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej pojedynczego budynku:
 - gospodarczego od 2,0 do 5,0 m n.p.t.,
 - wiaty od 2,0 do 5,0 m n.p.t.;
 - e) liczba kondygnacji: 1,
 - f) dach nad ww. budynkami jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°, z kalenicą na wysokości od 2,20 do 6,0 m n.p.t. oraz równoległą lub prostopadłą do granicy działki oznaczonej jako odcinek FG 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 50% powierzchni działki nr 34/47;
 - 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 z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej,
 - c) odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej do tej kanalizacji,
 - 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,
 - 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 w ilości minimum 1;
 - 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 7 maja 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 art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 2024 r. poz. 572). Przepisu art. 34 § 1 k. p. a. nie stosuje się. Stwierdzono, biorąc pod uwagę położenie inwestycji w odległości 3,7 km od granic najbliższego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oddzielonego od terenu inwestycji terenem zabudowanym oraz terenami rolniczymi, że nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na zespół przyrodniczo-krajobrazowy, 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) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; uzgodniono postanowieniem znak: ON-NS.9011.8.262.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r.
- 2) Starostą Pilskim – jako organem ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do nieruchomości

wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono postanowieniem znak: WGK.6124.392.2024.IV.3 z dnia 5 sierpnia 2024 r.

- 3) Zarządcą drogi powiatowej – Zarządem Dróg Powiatowych w Pile – w zakresie dostępu do drogi publicznej; uzgodniono postanowieniem znak: PZD.DT.4052.222.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r.
- 4) 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: DPZPU.521.1449.2024.MSD z dnia 5 sierpnia 2024 r.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 2a, 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;
- działka ma zapewniony dojazd do drogi publicznej – 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 - orne klasy 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