

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po rozpatrzeniu wniosku złożonego 17 lutego 2023 r. dotyczącego inwestycji pn. „rozbiórka i budowa mniczków wlotowych na stawy rybne powyżej istniejącego jazu w km 3+672 rzeki Łobżonki” w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rybackiego o powierzchni 423,55 ha, na terenie inwestycji obejmującym części działek oznaczonych numerami ewidencji gruntów: 1107, 1109/2, 1128, 1129/1, 1129/2, 1130/1 i 1131 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, przy udziale stron postępowania: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy, Jacek Borzych, Barbara Borzych, Grażyna Lemke, Starosta Pilski, Zbigniew Gogołek, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kaczory, Leszek Felski, Maria Felska, Dariusz Plewa, Wiesław Rybacki, Maria Zimny, Leszek Zimny, Elżbieta Zimna, Zarząd Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” w Inowrocławiu, Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku,

ustalam

dla Wnioskodawcy – Przedsiębiorstwa Produkcji Rolnej „Agrifarm” Sp. z o.o., Śmiłowo, ul. Pilska 36, 64-810 Kaczory, co następuje:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji o powierzchni 6870 m², stanowiącego części działek oznaczonych numerami ewidencji gruntów 1107, 1109/2, 1128, 1129/1, 1129/2, 1130/1 i 1131 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, polegająca na: rozbiórce i budowie mniczków oraz niezbędnych robotach budowlanych (remoncie) brzegów Łobżonki (umocnienie obu brzegów rzeki ścianką szczelną) w ramach inwestycji pn. „rozbiórka i budowa mniczków wlotowych na stawy rybne powyżej istniejącego jazu w km 3+672 rzeki Łobżonki”, w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rybackiego o pow. 423,55 ha,

z zachowaniem następujących parametrów:

1) mniczki wbudowane w ścianki szczelne o łącznej powierzchni do 250 m²;

2) długość ścianek szczelnych do 150 m.

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 inwestycji w liniach rozgraniczających inwestycji określonych w załączniku do decyzji,

b) realizacja inwestycji bez realizacji zabudowy w postaci budynków;

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) realizacja i użytkowanie inwestycji jako przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z postanowieniami decyzji Burmistrza Wyrzyska znak OSGO.6220.9.2022 z 20 września 2022 r.,

b) zachowanie jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 26% powierzchni terenu inwestycji,

c) zakaz podejmowania działań, które mogą doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych pod terenem inwestycji w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Notec’),

d) realizacja inwestycji z uwzględnieniem faktu położenia w obszarach chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”,

- obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (PLB300001),

- specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Noteci” (PLH 300004),

e) budowa (przebudowa) urządzeń wodnych, wymagać będzie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, z zastrzeżeniem przepisów art. 389 pkt 6 w związku z art. 16 pkt 65 lit. c oraz i, a także art. 17 ust. 1 pkt 4 Prawa wodnego,

f) zmiana ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mająca wpływ na warunki przepływu wód, wymagać będzie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego z zastrzeżeniem przepisów art. 389 pkt 8 Prawa wodnego;

3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie dotyczy;

Opracował:

mgr inż. arch. Marcin Piotr Radeberg-Skorzysko
art. 5 pkt 2, 3 oraz 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
 - 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
 - b) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji;
 - 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd z drogi gminnej 129336P przez drogę wewnętrzną we władaniu Skarbu Państwa i Wnioskodawcy – na działkach nr: 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1109/2, 1128, 1129/1, 1129/2, 1130/1, 1131 oraz 1134/3,
 - b) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów obsługujących inwestycję w granicach gospodarstwa rybackiego Ostrówek;
 - 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) zagospodarowanie działek, w zakresie uzasadnionym obowiązującym prawem – nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, ani prowadzić do zakłócenia właściwej pracy przebiegających lub mogących przebiegać przez teren inwestycji linii uzbrojenia technicznego lub urządzeń melioracyjnych i drenarskich – poza robotami budowlanymi uzgodnionymi z zarządcami ww. sieci i urządzeń,
 - b) zagospodarowanie działek winno uwzględniać fakt położenia cieków Łobzonki;
 - 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające inwestycji - oznaczono na wydruku wektorowej mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

17 lutego 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 stanowi przedsięwzięcie zaliczane, zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 pkt 67 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przeto do wniosku załączono ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, ostateczną od 8 października 2022 r. W decyzji tej dokonano także oceny w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura, które nie jest związane z ochroną tych obszarów, ale znajduje się na terenie dwóch z nich: obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Śródkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB 300001 oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Noteci” PLH 300004.

Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ (po uzupełnieniach) wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Marcina Piotra Radeberga – Skorzyśko, który czyni zadość wymaganiom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku postępowania nie było konieczne przeprowadzenie analizy urbanistycznej, ponieważ planowane przedsięwzięcie realizowane ma być w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego (rybackiego) o powierzchni 423,55 ha, a więc większej od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie Wyrzysk wynoszącej 14,2 ha, toteż zgodnie z przepisami art. 61 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga spełnienia warunku dobrego sąsiedztwa (badanie spełnienia tego warunku rzutuje na konieczność opracowania analizy urbanistycznej). Decyzja wymagała uzgodnienia z/ze:

- Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego – jako organem administracji geologicznej w odniesieniu do złoża wód podziemnych GZWP nr 138;
- Starostą Piłskim – jako organem ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne – grunty rolne pod wodami;
- Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Inowrocławiu – jako organem melioracji wodnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne – grunty rolne pod wodami;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu – w odniesieniu do form ochrony przyrody: obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” oraz ww. obszarów Natura 2000.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 5, 6 i 8 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym:

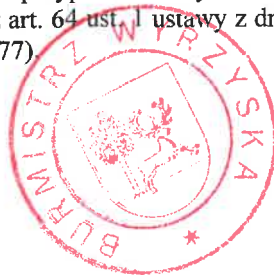
Opracował:
mgr inż. arch. Marcin Piotr Radeberg-Skorzyśko
art. 5 pkt 2, 3 oraz 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – w ramach inwestycji nie zostanie dokonane przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, grunty te pozostaną gruntami rolnymi, co nie wymaga uzyskania jakiegokolwiek zgody;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- nie wydano żadnych decyzji na lokalizację strategicznych sieci przesyłowych, ani nie występują w pobliżu inwestycji linie przesyłowe gazu ziemnego i rurociągi.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Na terenie działki o nr ewidencyjnym 1109/2 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, występuje urządzenie melioracji wodnych (rów) oraz urządzenia wodne (stawy), a na terenie działki nr ewidencyjnym 1107 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, występują urządzenia melioracji wodnych (rowy) oraz urządzenia wodne (stawy). Natomiast na terenie działki o nr ewidencyjnym 1129/2 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, występuje urządzenie wodne (staw), a na terenie działki o nr 1131 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, występuje urządzenie melioracji wodnych (rów) oraz urządzenie wodne (staw). W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń. Istniejące urządzenia należy zachować lub przebudować na koszt Inwestora w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. Uzgodnienia należy dokonać z właścicielem gruntu, na którym znajdują się urządzenia. Ponadto działka o nr ewidencyjnym 1128 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, stanowi publiczną wodę powierzchniową – rzekę Łobżonkę, natomiast działki o nr ewidencyjnych: 1107, 1109/2, 1129/1, 1129/2, 1130/1, 1131 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, z rzeką tą graniczą. Dodatkowo działki o nr ewidencyjnych: 1107, 1109/2 w obrębie ewidencyjnym Osiek nad Notecią, gm. Wyrzysk, graniczą z działką o nr ewidencyjnym 1108/1 stanowiącą urządzenie melioracji wodnych (rów).
3. Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania za pośrednictwem Burmistrza Wyrzyska do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
5. 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.
6. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.
7. Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku z zastrzeżeniem art. 51 ust. 2c i 2d oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).



BURMISTRZ
B. Jagodzińska
Bogusława Jagodzińska

Załącznik – wydruk wektorowej mapy zasadniczej w skali 1:500 z ustaleniami graficznymi.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca;
- 2) Strony postępowania wg rozdzielnika;
- 3) A/a.

Opracował:

mgr inż. arch. Marcin Piotr Radeberg-Skorzysko
 art. 5 pkt 2, 3 oraz 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

