

Drzycim, dnia 15.07.2021 r.

RIRG.6733.4.D.2021

**DECYZJA Nr 4/2021
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 kwietnia 2021 r. złożonego przez Pana Mariana Krywałda działającego w imieniu i na rzecz Gminy Drzycim, ul. Podgórna 10, 86-140 Drzycim, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku na świetlicę wiejską, na terenie działki nr 21, obręb Dąbrówka, gmina Drzycim,

- po uzgodnieniu z:

- 1. Starostą Powiatu Świeckiego, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie** - organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - wg art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice**, – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – wg art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 1. Zarządcą Dróg Powiatowych w Świeciu**, ul. Gen. Józefa Hallera 9, 86-100 Świecie - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - postanowienie znak: PZD 439/101/1/2021 L.dz. 731/11/KK1 z dnia 10.06.2021 r.

u s t a l a m l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

polegającą na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku na świetlicę wiejską, na terenie działki nr 21, obręb Dąbrówka, gmina Drzycim.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na świetlicę wiejską – obiekt użyteczności publicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na świetlicę wiejską,
- parametry budynku – bez zmian,
- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Drzycim,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – na dotychczasowych zasadach,
- zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych zasadach,
- odprowadzanie ścieków bytowych – na dotychczasowych zasadach,
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo, do odbiornika lub do gruntu na terenie własnej działki; w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych odprowadzenie wód opadowych do odbiornika lub do gruntu wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – na dotychczasowych zasadach,

- obsługa komunikacyjna – minimum dwa miejsca parkingowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, w granicach własnej działki,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
 - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),
 - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,
- e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górnictwami.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 15 kwietnia 2021 r. Pan Marian Krywald działający w imieniu i na rzecz Gminy Drzycim, ul. Podgórna 10, 86-140 Drzycim, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku na świetlicę wiejską, na terenie działki nr 21, obręb Dąbrówka, gmina Drzycim.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim obwieszeniem z dnia 15.04.2021 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 7 i 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim obwieszczeniem z dnia 27.05.2021 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w przedmiotowej sprawie.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym rozpatrzenie sprawy następuje na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz, które należy wnieść za pośrednictwem Wójty Gminy Drzycim w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



WOJT
Marian Krywałd

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 do decyzji:
 - analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Drzycim.
2. Urząd Gminy Drzycim.

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/137/2001 Rady Gminy Drzycim z dnia 24 kwietnia 2001 r., Wójt Gminy Drzycim stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 21 o łącznej powierzchni 0,1700 ha, stanowiącej: inne tereny zabudowane (pow. 0,1100 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 0,0600 ha), obręb Dąbrówka, gmina Drzycim.

Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT
Marian Frywald

Starosta Świecki

Nr kanc.: WGK.I.6642.563.2021

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: świecki

Jednostka ewidencyjna: 041403_2, Drzycim

Obręb: 0004, Dąbrówka

Arkusz: 2

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
STAROSTWO POWIATOWE w Świeciu
SKALA 1:1000

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Gen. Józefa Hallera 9, 86-100 Świecie
tel. (52) 56 83 136, (52) 56 83 132

obr. Dąbrówka 0004, ark. 2: dz. 21

Układ odniesienia: PI-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6(18'),

układ wys: PL-EVRF2007-NH

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**
ZNAK: P.12.G.6738.4.20.2021

Z DNIA: 15.07.2021

OZNACZENIA



**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**

Projekt decyzji przygotował:

inż. Jolanta Młyniec
Pełnomocnik Starosty Świeckiego
do spraw geodezji i kartografii
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Marion Krywald



