

.....
RIRG.6733.30.D.2013

**DECYZJA Nr 30 /2013
O 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 (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 15 lipca 2013 r. Gmina Drzycim z siedzibą przy ul. Podgórnej 10, 86-140 Drzycim, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie stacji uzdatniania wody, na działkach nr 374/23, 374/32, 374/16, położonych w miejscowości Drzycim, obręb Drzycim, gmina Drzycim

- **po uzgodnieniu z:**

1. **Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie znak: TEK 7323/BTS/0473/2013 z dnia 14.08.2013 r.;
2. **Starostą Powiatu Świeckiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie znak: WGK.III.6123.3.19.2013 z dnia 02.09.2013 r.;
3. **Zarządcą Dróg Powiatowych** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie znak: Nr PZD – 11/7331/150/2013 z dnia 08.08.2013 r.;

**ustalam
dla Gminy Drzycim
z siedzibą przy ul. Podgórnej 10, 86-140 Drzycim,
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na rozbudowie stacji uzdatniania wody, na działkach nr 374/23, 374/32, 374/16, położonych w miejscowości Drzycim, obręb Drzycim, gmina Drzycim, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: rozbudowa stacji uzdatniania wody.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - rozbudowa stacji uzdatniania wody polegająca na:
 - budowie budynku uzdatniania wody o następujących parametrach:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – do 12,0 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy do 120,0 m²,

- maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 8,0 m,
- dach – płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o spadku połaci dachowych od 5 do 45°,
- pokrycie dachu – materiałem dachówko podobnym, blachą dachówką, dachówką lub papą w stonowanej kolorystyce, nawiązującej do kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na rozpatrywanej działce,
- remont elewacji i budynku istniejącego stacji uzdatniania wody,
- budowa nowego odstoju wód popłucznych o powierzchni do 100,0 m² i pojemności całkowitej do 180,0 m³ wraz z pompownią wód nadosadowych,
- przebudowę części istniejących rurociągów wodociagowych, kanalizacyjnych oraz kabli energetycznych i sterowniczych,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w istniejącym budynku uzdatniania wody,
- wymiana ogrodzenia terenu stacji uzdatniania wody i ujęcia wody,
- demontaż istniejącego odstoju wód popłucznych z kręgów betonowych,
- budowę nowych ciągów komunikacyjnych i placów manewrowych,
- demontaż istniejących urządzeń technologicznych oraz instalacji elektrycznych, sterowniczych, technologicznych w budynku stacji uzdatniania wody,
- montaż nowych urządzeń i instalacji technologicznych, elektrycznych, sterowniczych,
- modernizacja obudowy studni głębinowej stanowiących ujęcie wody surowej,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późn. zm.),
- projekt budowlany winien 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 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), 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 – projektowane przyłącze do sieci elektrycznej na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej, ok. 50 kWh, w czasie trwania robót,
- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci wodociągowej, ok. 200 m³, w czasie trwania robót,
- odprowadzanie ścieków bytowych - nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – po terenie rozpatrywanej działki,
- sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,,
- obsługa komunikacyjna – dostęp bezpośredni do drogi publicznej – powiatowej, poprzez istniejący zjazd;

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,
 - 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.114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

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

UZASADNIENIE

Dnia 15 lipca 2013 r. Gmina Drzycim z siedzibą przy ul. Podgórnej 10, 86-140 Drzycim, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Drzycim w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie stacji uzdatniania wody, na działkach nr 374/23, 374/32, 374/16, położonych w miejscowości Drzycim, obręb Drzycim, gmina Drzycim.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.).

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.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, będący członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku - wpis nr G-289/2012.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim w dniu 07.08.2013 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 dnia 10.09.2013 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.

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



POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Świeciu. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
- decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu objętego inwestycją w przypadku podlegającym wymaganiom przepisów szczególnych,

WÓJT
[Signature]
mgr Waldemar Włodczyński

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

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

Załączniki:

1) załącznik tekstowy 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,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500.

Otrzymują:

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

Załącznik tekstowy
do decyzji nr 30/2013
z dnia 27 września 2013 r.

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 wnioszek 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 uzdrowiskowej, 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.), 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.), 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 obejmuje działki nr 374/23 o powierzchni 0,0956 ha stanowiącą grunty orne klasy V; 374/32 o powierzchni 0,0970 ha stanowiącą użytki rolne zabudowane B-RV; 374/16 o powierzchni 0,1040 ha stanowiącą inne tereny zabudowane.

Działki objęte planowaną inwestycją zlokalizowane są w obrębie Drzycim, gmina Drzycim.

WÓJT

mgr Waldemar Moćzyński