

RIRG.6733.35.D.2014

DECYZJA Nr 40/2014

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, 8 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 9 października 2014 r. złożonego przez Pana Waldemara Moczyńskiego reprezentującego Gminę Drzycim z siedzibą przy ul. Podgórnej 10, 86-140 Drzycim, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej z przyłączami wodociągowymi, na działkach nr 153/20, 153/25, 153/24, 3260/1, 178, 171, 172/1, 172/2, 164/2, 164/1, 166, 168, położonych w miejscowości Gródek, obręb Gródek, 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/0587/2014 z dnia 01.12.2014 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, WGK.III.6123.3.24.2014 z dnia 13.11.2014 r.;
3. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy** – postanowienie, znak: z dnia WST.612.1.281.2014.SR z dnia 18.11.2014r. – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
4. **Zarządcą Dróg Wojewódzkich** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie, znak: ZDW.RDW.6.12.509.69.14 z dnia 01.12.2014 r.

ustalam

**na wniosek Pana Waldemara Moczyńskiego
reprezentującego Gminę Drzycim
z siedzibą przy ul. Podgórnej 10, 86-140 Drzycim
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej z przyłączami wodociągowymi, na działkach nr 153/20, 153/25, 153/24, 3260/1, 178, 171,

172/1, 172/2, 164/2, 164/1, 166, 168, położonych w miejscowości Gródek, obręb Gródek, gmina Drzycim, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa sieci wodociągowej z przyłączami wodociagowymi – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa sieci wodociągowej z przyłączami wodociagowymi o głębokości posadowienia sieci i przyłącza – do 3,0 m,
 - 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,
 - obowiązują ustalenia dla Wdeckiego Parku Krajobrazowego oraz dla obszaru specjalnej ochrony PLB220009 Bory Tucholskie,
 - 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 – na warunkach gestora sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – na warunkach gestora sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy,
- obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;

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. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 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 9 października 2014 r. Pan Waldemar Moczyński reprezentujący Gminę Drzycim z siedzibą przy ul. Podgórnej 10, 86-140 Drzycim, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej z przyłączami wodociagowymi, na działkach nr 153/20, 153/25, 153/24, 3260/1, 178, 171, 172/1, 172/2, 164/2, 164/1, 166, 168, położonych w miejscowości Gródek, obręb Gródek, 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.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Rafał Łucki posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.).

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim w dniu 03.11.2014 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 04.12.2014 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

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 1:1000.

Otrzymują:

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

WÓJT
mgr Waldemar Koczyński



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 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 8 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 przedmiotowa inwestycja leży na obszarze specjalnej ochrony PLB220009 Bory Tucholskie oraz na terenie Wdeckiego Parku Krajobrazowego, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

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: 153/20 o powierzchni 5,0450 ha, stanowiącą wody powierzchniowe; 153/25 o powierzchni 0,5800 ha, stanowiącą drogę; 153/24 o powierzchni 0,0077 ha, stanowiącą drogę; 3260/1

o powierzchni 0,3857 ha, stanowiącą drogę; 178 o powierzchni 1,91 ha, stanowiącą drogę; 171 o powierzchni 0,02 ha, stanowiącą drogę; 172/1 o powierzchni 0,0016 ha, stanowiącą drogę; 172/2 o powierzchni 0,2984 ha, stanowiącą drogę; 164/2 o łącznej powierzchni 0,2324 ha, stanowiącą: grunty orne klasy V (pow. 0,1624 ha), tereny mieszkaniowe (pow. 0,07 ha); 164/1 o powierzchni 0,1276 ha, stanowiącą grunty orne klasy V; 166 o łącznej powierzchni 0,5100 ha, stanowiącą: grunty orne klasy V (pow. 0,25 ha), sad na gruncie ornym klasy V (pow. 0,2100 ha), tereny mieszkaniowe (pow. 0,05 ha); 168 o powierzchni 0,85 ha, stanowiącą grunty orne klasy V.

WÓJT

mgr Władysław Moczyński

STAROSTA OPOWIATOWE
w Świeciu

ul. 22 Marca 100, 88-100 Świecie
Tel. (022) 56 13 136 (022) 56 83 132

KOPIA MAPY SY
W skali 1:1000
GRÓDEK

MAPA DO CELÓV
Świecie 08.10.2014
MAPA 345.113.204
DZIAŁKA 153/24,17
GMINA : DRZYCIM P

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

ZNAK: RIR.6733.35.D.2014

Z DNIA: 29.12.2014

OZNACZENIA

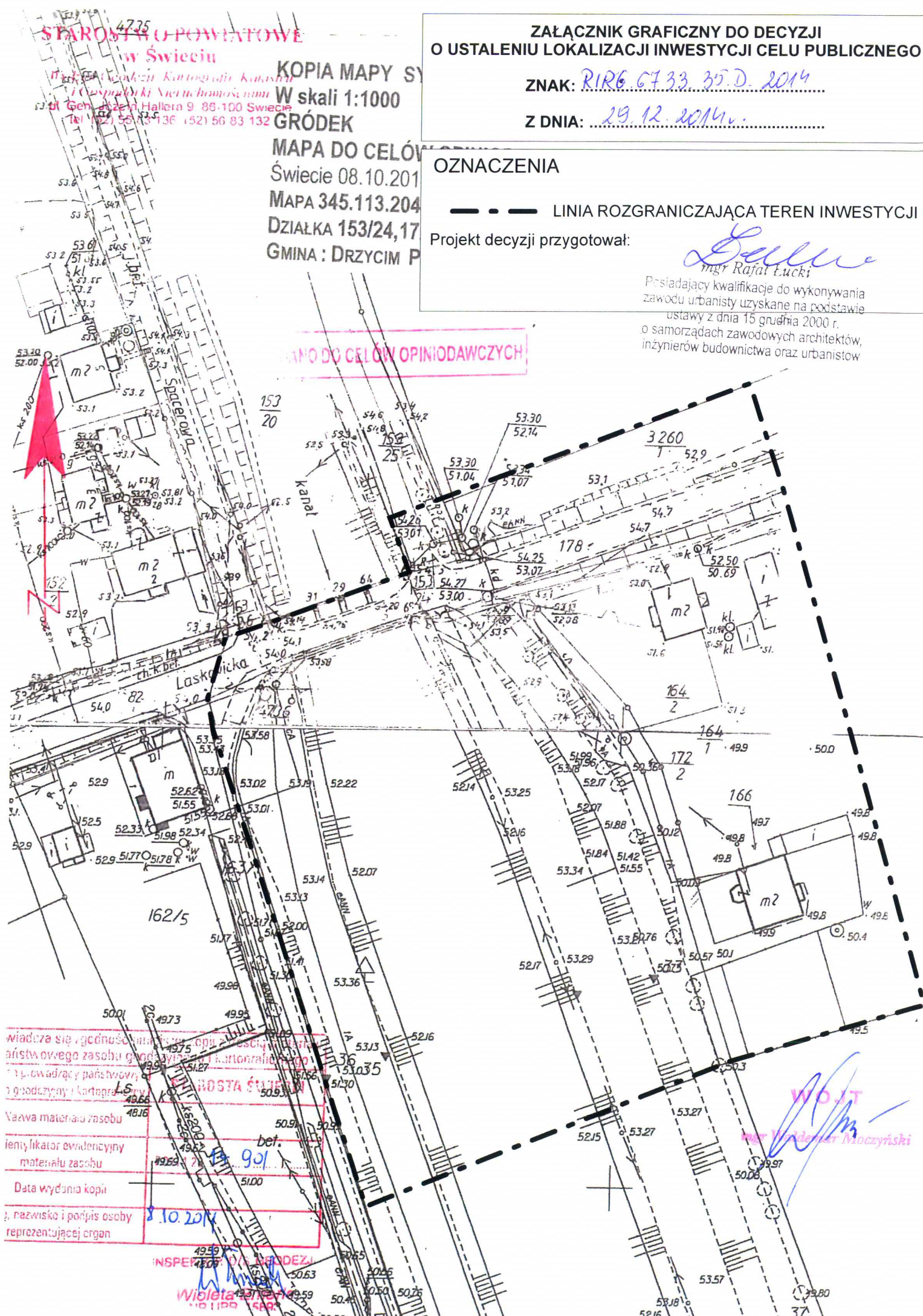
— — — LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

Projekt decyzji przygotował:

Rafał Łucki
mgr Rafał Łucki

Posiadający kwalifikacje do wykonywania
zawodu urbanisty uzyskane na podstawie
ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów

MAPA DO CELÓV OPINIODAWCZYCH



Wiadoma się zgodność z planem op. z. Świecie 08.10.2014
a) istniejącego zasobu gospod. z. kartograf. 1:1000
b) plan. prowadzący państwowy
c) gospod. z. kartograf. 1:1000
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny
materiału zasobu
Data wydania kopii
Nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ

INSPEKTOR OŚWIADCZENIA

Wioletta
10.10.2014

WOJT
mgr Waldemar Moczyński