

**DECYZJA Nr 3/2018
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, 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 6 pkt 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 października 2018 r. złożonego przez Panią Dominikę Zielińską reprezentującą firmę CORDIS, ul. Dworcowa 77/4, 85-009 Bydgoszcz działającą z pełnomocnictwa ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Świecie ul. Wojska Polskiego 38a 86-105 Świecie, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej, szafy kablowej oraz złącza kablowo – pomiarowego 0,4 kV dla zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach nr: 230/2, 230/1, 238, 229, 235, 231, 236, 240, 232, obręb Gródek, gmina Drzycim,

- po uzgodnieniu z:

1. **Starostą Powiatu Świeckiego** - 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** - 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,
3. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** - w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - postanowienie: znak WST.612.1.468.2018.KMR z dnia 23 listopada 2018 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

budowie linii kablowej, szafy kablowej oraz złącza kablowo – pomiarowego 0,4 kV dla zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach nr: 230/2, 230/1, 238, 229, 235, 231, 236, 240, 232, obręb Gródek, gmina Drzycim.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa linii kablowej, szafy kablowej oraz złącza kablowo – pomiarowego 0,4 kV – infrastruktura techniczna.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - połączenie kablowe typu NAY2Y-J,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się,
 - linia zabudowy – nie ustala się,

- 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,
- obowiązują ustalenia dla Wdeckiego Parku Krajobrazowego,
- obowiązują ustalenia dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- 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. z 2017 r. poz. 2187 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 – własna wewnętrzna budowa oświetlenia,
- zaopatrzenie w wodę –nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków bytowych –nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – po rozpatrywanym terenie,
- sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – 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 w 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 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 górniczymi.

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

UZASADNIENIE

Dnia 5 października 2018 r. Pani Dominika Zielińska reprezentująca firmę CORDIS, ul. Dworcowa 77/4, 85-009 Bydgoszcz działająca z pełnomocnictwa ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Świecie ul. Wojska Polskiego 38a 86-105 Świecie, wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej, szafy kablowej oraz złącza kablowo – pomiarowego 0,4 kV dla zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach nr: 230/2, 230/1, 238, 229, 235, 231, 236, 240, 232, 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

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 17.10.2018 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 06.12.2018 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się a aktami sprawy, wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w przedmiotowej sprawie.

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 sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

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.

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.



WÓJT
Marian Kojwald

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,

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

Otrzymują:

1. Pani Dominika Zielińska, ul. Dworcowa 77/4, 85-009 Bydgoszcz.
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Drzycim.
3. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), 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 2018 r. poz. 1945), 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 działkach nr: 221 o powierzchni 0,1194 ha, stanowiącej: tereny mieszkaniowe, 229 o powierzchni 0,0059 ha stanowiącej: tereny przemysłowe, 230/1 o powierzchni 0,1294 ha stanowiącej: grunty orne klasy VI, 230/2 o powierzchni 0,1465 ha, stanowiącej: inne tereny komunikacyjne, 231 o powierzchni 0,1060 ha stanowiącej: tereny mieszkaniowe, 235 o powierzchni 0,0073 ha, stanowiącej: drogi, 236 o powierzchni 0,0241 ha stanowiącej: drogi, 238 o powierzchni 0,0899 ha, stanowiącej: tereny mieszkaniowe, 240 o powierzchni 0,1853 ha stanowiącej: tereny mieszkaniowe, 232 o łącznej powierzchni 0,7000 ha stanowiącej: grunty orne klasy V (pow. 0,6100 ha), pastwiska trwałe klasy VI (pow. 0,0900 ha).

Rozpatrywane działki położone są w miejscowości Gródek, obręb Gródek, gmina Drzycim.

WÓJT
Marian Krywald

