

**DECYZJA Nr 15/2019
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, 11a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 6 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 listopada 2019 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 budowie ujęcia wody wraz infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działki nr 394/3 położonej w miejscowości Drzycim, obręb Drzycim, 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. **Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** - dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego - wg art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
dla inwestycji na **budowie ujęcia wody wraz infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działki nr 394/3 położonej w miejscowości Drzycim, obręb Drzycim, gmina Drzycim.**

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa ujęcia wody wraz infrastrukturą towarzyszącą – obiekt infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa ujęcia wody wraz infrastrukturą towarzyszącą, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 1500,0 m²,

- 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,
- zgodnie z art. 16 pkt 65 lit. d w związku z art. 389 pkt 6 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) dla planowanej inwestycji wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
- 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 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 – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy,
- 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 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 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 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 8 listopada 2019 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 budowie ujęcia wody wraz infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działki nr 394/3 położonej w miejscowości Drzycim, obręb Drzycim, gmina Drzycim.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim obwieszeniem z dnia 03.12.2019 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 14.01.2020 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

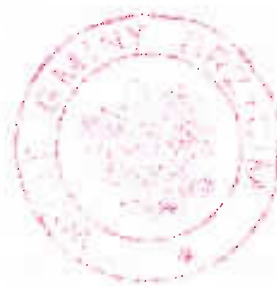
W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz, które należy wnieść za pośrednictwem 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 Kruswałd

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:2000,
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 11a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z tym, że na terenie przeznaczonym pod inwestycję planuje się przedsięwzięcie wymagające uzyskania pozwolenia wodnoprawnego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

3. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym: 394/3 o łącznej powierzchni 10,5249 ha stanowiącej: nieużytki (pow. 0,3370 ha), grunty orne klasy VI (pow. 1,3600 ha), rowy klasy V (pow. 0,0200 ha), grunty orne klasy V (pow. 4,5542 ha), grunty orne klasy IVb (pow. 136000 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 2,3857 ha), pastwiska klasy IV (pow. 0,2680 ha). Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Drzycim, obręb Drzycim, gmina Drzycim.

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

