

PPOŚI 6730.P6.2014.KP

DECYZJA NR P6/2014 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 poz. 267), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6 art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647), oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, 1256, 1429, 1529, z 2013 r. poz. 829.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 maja 2014 r. Pana Janusza Kilińskiego, działającego w imieniu Gminy Brodnica z siedzibą w Brodnicy, ul. Zamkowa 13A,

**ustalam dla
Gminy Brodnica
z siedzibą w Brodnicy, ul. Zamkowa 13A,
lokalizację inwestycji celu publicznego**

polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 119/1, 119/3, 119/4, 119/16, 119/17, 119/29, 119/32, 119/36 – obręb ewidencyjny Gorczenica, gm. Brodnica, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna

- budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej Dn 160/200 wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- budowa sieci kanalizacyjnej tłocznej Dn 100 wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- budowa studni z kręgów betonowych Ø 1000-1200 mm.

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

a) warunki i wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nie ustala się warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego – infrastruktura techniczna,
- nie określa się linii zabudowy,
- przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,

- budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej Dn 160/200 wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- budowa sieci kanalizacyjnej tłocznej Dn 100 wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- budowa studni z kręgów betonowych Ø 1000-1200 mm.,
- warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających,
- projekt inwestycji należy uzgodnić w ZUD przy PODGIK w Brodnicy,
- na wejście na teren należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które przebiega projektowana inwestycja,
- ewentualne przejścia pod drogami należy zabezpieczyć rurą osłonową,
- teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- za wszelkie zniszczenia powstałe z wykonywania robót odpowiedzialność ponosi inwestor,

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

- w rozpatrywanej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, póź. 627 z późn. zm.),
- wnioskowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U, Nr 256, póź. 2573 z późn. zm.) - nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowej inwestycji,
- teren opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego oraz nie wchodzi w skład obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,

c) warunki szczegółowe - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie wymaga
- zaopatrzenie w wodę - nie wymaga,
- kanalizacja sanitarna - na warunkach przyłączenia do sieci,
- dojazd do drogi publicznej - nie wymaga

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - Inwestor nie może pogorszyć dotychczasowych warunków użytkowania działek sąsiednich w zakresie:

- zwiększenia hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania,
- braku dostępu do drogi publicznej
- braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji,
- braku możliwości korzystania z energii elektrycznej oraz środków łączności,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,

W przypadku kolizji wnioskowanej budowy z istniejącym uzbrojeniem terenu należy dokonać jego przebudowy kosztem i staraniem Inwestora na warunkach podanych przez gestorów tych sieci.

3. Lokalizację inwestycji - pokazano w załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

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, a także stanu faktycznego

i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Analiza ta stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 21 maja 2014 r. Pan Janusz Kiliński, działający w imieniu Gminy Brodnica z siedzibą w Brodnicy, ul. Zamkowa 13A, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 119/1, 119/3, 119/4, 119/16, 119/17, 119/29, 119/32, 119/36 – obręb ewidencyjny Gorczenica, gm. Brodnica.

Dla przedmiotowego obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, dokonano sprawdzenia wszystkich uwarunkowań dotyczących terenu objętego planowaną inwestycją. Gmina Brodnica nie posiada dla terenu objętego inwestycją obowiązującego planu miejscowego. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brodnica, uchwalonego uchwałą nr XLI/247/2010 Rady Gminy Brodnica z dnia 27 września 2010 roku stwierdzono, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji i że jest ona zgodna z ustaleniami tego studium.

Uzyskane opinie i uzgodnienia:

- w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych i melioracji wodnych; powyższe uzyskano postanowieniem Starosty Powiatu Brodnickiego z dnia 10 czerwca 2014 r. znak GG.6123.209.2014 oraz postanowieniem Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń wodnych we Włocławku z dnia 3 czerwca 2014 r. znak TEK 7323/BTB/0432/2014;
- w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja leży w obszarze chronionego krajobrazu - Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy,
- w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotowała mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz – Marciniak, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów w Bydgoszczy – wpis nr KPIOA – 0138, posiadająca uprawnienia architektoniczne nr BUA III – 16/63 do projektowania architektonicznego bez ograniczeń wydane przez

Wojewódzką Radę Narodową Wydział Budownictwa Urbanistyki i Architektury w Bydgoszczy.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Brodnicy. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. projektu technicznego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane

Decyzja niniejsza wygasa w przypadku:

- wydania pozwolenia na budowę innemu wnioskodawcy w tej samej sprawie,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Decyzja lokalizacyjna nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, za pośrednictwem Wójta Gminy Brodnica w terminie 14 dni od daty doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



Z up. Wójta

mgr Paweł Szczechowski
Kierownik Biura
Planowania Przestrzennego,
Ochrony Budowliska i Inwestycji

Załączniki:

1. Mapa w skali 1: 1000,
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Stwierdzam, że decyzja niniejsza

znak: PROS16733.P6.2014 z dnia 04.07.2014

stała się ostateczna z dniem 06.08.2014

i jako taka podlega wykonaniu

Brodnica, dn. 15.02.2014

Z up. Wójta

mgr Janusz Kiliński
Inspektor ds. inwestycji,
budownictwa i zamówień publicznych

Analiza
warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,

wynikających z przepisów odrębnych, wraz z analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie wynikającym z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. Poz. 647).

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy, a w tym przypadku, ze względu na publiczny charakter inwestycji, w decyzji o lokalizacji celu publicznego. Obszar inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 119/1, 119/3, 119/4, 119/16, 119/17, 119/29, 119/32, 119/36 – obręb ewidencyjny Gorczenica, gm. Brodnica, wskazany został na załączniku graficznym. Obszar objęty wnioskiem obejmuje teren niezbędny do wykonania wnioskowanej budowy sieci kanalizacyjnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na potrzeby rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego. Teren inwestycji położony w obszarze gruntowych dróg wewnętrznych oraz terenów mieszkaniowych – własność osoby fizycznej. W sąsiedztwie występują zabudowa mieszkaniowa, drogi publiczne oraz wewnętrzne, grunty rolne.

Rzeczowa analiza funkcji oraz cech zabudowy dokonana zostaje w zakresie warunków, o których mowa w art. 61, ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, a zatem:

- przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej,
- istniejące i projektowane na w/w terenie uzbrojenie i infrastruktura techniczna są wystarczające dla przewidywanego zamierzenia budowlanego,
- teren objęty projektowaną inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przygotowanie projektu decyzji o lokalizacji celu publicznego poprzedza się badaniem uwarunkowań prawnych i faktycznych, oraz przepisów odrębnych, które mogą wpłynąć na wydanie decyzji. Na podstawie wyników w/w analiz, a także opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację celu publicznego.

Niniejszą analizę opracowała - mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak, będąca członkiem Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - Nr ewidencyjny na liście członków KP-0138.

Z up. Wójta
mgr Paweł Szczechowski
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Inwestycji