

## **DECYZJA NR P4/2013 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt. 6 i 9 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 (Dz. U. z 2004r. Nr 261 póź. 2603 ze. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 stycznia 2013 r. Gminy Brodnica ul. Zamkowa 13 A, 87-300 Brodnica,

**ustalam dla**

**Gminy Brodnica ul. Zamkowa 13 A, 87-300 Brodnica,  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

**polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy dn 90 wraz z niezbędną infrastrukturą o długość ok. 500 m w miejscowości Cielęta na działkach o numerach 60, 75/3, 75/4, 76, 77, 79/1, 79/2, 79/3, 82/4, 82/6 - obręb Cielęta, gm. Brodnica zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.**

1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna:

- **budowa sieci wodociągowej dn 90,**
- **niezbędna infrastruktura (hydranty oraz zasuwy).**

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,
- budowa infrastruktury technicznej:
  - budowa sieci wodociągowej dn 90,
  - niezbędna infrastruktura (hydranty oraz zasuwy).

- w dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących,
- na wejście na teren należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które przebiega projektowana inwestycja,
- przejście pod drogami należy zabezpieczyć rurą osłonową,
- teren po wykonaniu robót doprowadzić do stanu pierwotnego i 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 elektr. - nie wymaga
- zaopatrzenie w wodę - nie wymaga
- kanalizacja sanitarna - nie wymaga
- 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 zabudowy 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.

Projekt decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał pozytywne uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych, obszarów chronionych oraz dróg.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

W dniu 17 stycznia 2013 r. Gmina Brodnica ul. Zamkowa 13 A, 87-300 Brodnica, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy dn 90 wraz z niezbędną infrastrukturą o długość ok. 500 m w miejscowości Cieleta na działkach o numerach 60, 75/3, 75/4, 76, 77, 79/1, 79/2, 79/3, 82/4, 82/6 - obręb Cieleta, 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 w Brodnicy 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.

Projekt decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał pozytywne uzgodnienie, 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 (Dz. U. 2012 r. poz. 647), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych;

powyższe uzyskano postanowieniem Starosty Powiatu Brodnickiego z dnia 22 lutego 2013 r. znak GG.6123.48.2013 oraz postanowieniem Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń wodnych we Włocławku z dnia 20 lutego 2013 r. znak TEK 7323/BTB/0124/2013;

Projekt decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał pozytywne uzgodnienie, 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 (Dz. U. 2012 r. poz. 647), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z 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 o warunkach zabudowy 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 Wójty 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 Stępiechowski  
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrony Środowiska i Inwestycji

Stwierdzam, że decyzja niniejsza

znak: PPOS16433.PL.2013 z dnia 28.02.2013

stała się ostateczna z dniem 29.03.2013

i jako taka podlega wykonaniu

Brodnica, dn. 08.04.2013.

#### Załączniki:

1. Mapa w skali 1: 1000,
2. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową-załącznik nr 2.

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



## **Analiza 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 w zakresie wynikającym z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647). Obszar inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy dn 90 wraz z niezbędną infrastrukturą o długość ok. 500 m w miejscowości Cielęta na działkach o numerach 60, 75/3, 75/4, 76, 77, 79/1, 79/2, 79/3, 82/4, 82/6 - obręb Cielęta, gm. Brodnica, wskazany został na załączniku graficznym.

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. Rzeczowa analiza funkcji oraz cech zabudowy dokonana zostaje w zakresie warunków, o których mowa w art. 61, ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., 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 - z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, póź. 1266 z późn.zm.).

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

**Zup. Wójta**  
*[Podpis]*  
mgr Paweł Maciejowski  
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrona Środowiska i Infrastruktury