

## **DECYZJA NR P3/2013 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, 8 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 10 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 kolektora kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy dn 160 i dn 200 wraz z niezbędną infrastrukturą o długość ok. 500 m w miejscowości Karbowo na działkach o numerach 75/6, 75/31, 75/21, 75/15 75/10, 75/35 obręb Karbowo, gm. Brodnica oraz na działce o numerze 2215 – obręb Brodnica gm. Miasta Brodnica zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.**

1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna:

- budowa kolektora kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy dn 160 i dn 200,
- budowa studni rewizyjnych oraz przyłączyeniowych,
- niezbędna infrastruktura.

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 kolektora kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy dn 160 i dn 200,
- budowa studni rewizyjnych oraz przyłączyeniowych,
- niezbędna infrastruktura.

- w dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących,

- na wejście na teren należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości przez które przebiega projektowana inwestycja,

- 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, 8 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 10 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 kolektora kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy dn 160 i dn 200 wraz z niezbędną infrastrukturą o długość ok. 500 m w miejscowości Karbowo na działkach o numerach 75/6, 75/31, 75/21, 75/15 75/10, 75/35 obręb Karbowo, gm. Brodnica oraz na działce o numerze 2215 – obręb Brodnica gm. Miasta 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 oraz Gmina Miasta Brodnicy 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 oraz Gminy Miasta Brodnicy, uchwalonego Uchwałą Nr X/97/2007 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 23 października 2007 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. z 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 (art. 53 ust. 5 ww. ustawy) oraz postanowieniem Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń wodnych we Włocławku z dnia 21 stycznia 2013 r. znak TEK 7323/BTB/069/2013;

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. z 2012 r. poz. 647), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z zarządcą drogi graniczącej z inwestycją;

powyższe uzyskano postanowieniem Zarządu Dróg Powiatowych w Brodnicy z dnia 23 stycznia 2013 r. znak TN.405.7.2013;

Projekt decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał pozytywne uzgodnienie, 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,

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 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.

#### Załączniki:

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



**Zup Wójta**  
mgr Paweł Grzechowski  
Zastępca Wójta  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrony Środowiska i Inwestycji

Stwierdzam, że decyzja niniejsza

znak: PPOSI 6733.19.2013 z dnia 19.02.2013

stała się ostateczna z dniem 12.03.2013

i jako taka podlega wykonaniu

Brodnica, dn. 08.04.2013

**Zup Wójta**  
mgr Paweł Grzechowski  
Zastępca Wójta  
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. z 2012 r. poz. 647). Obszar inwestycji polegającej na budowie kolektora kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy dn 160 i dn 200 wraz z niezbędną infrastrukturą o długość ok. 500 m w miejscowości Karbowo na działkach o numerach 75/6, 75/31, 75/21, 75/15 75/10, 75/35 obręb Karbowo, gm. Brodnica oraz oraz na działce o numerze 2215 – obręb Brodnica gm. Miasta 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.

Z up. Wójta  
mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz  
Kierownik Biura  
Planowania Przestrzennego,  
Ochrony Środowiska i Inwestycji