

DECYZJA NR P21/2014 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 poz. 267 ze zm.), 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 (Dz. U. 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 grudnia 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 działce nr 85 – obręb ewidencyjny Szabda, gm. Brodnica, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna

- **budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej Dn 200 wraz z towarzyszącą infrastrukturą.**

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 200 wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi oraz uzgodnieniem zarządcy drogi,
- włączenie do sieci gminnej zgodnie z wydanymi warunkami,
- w dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających,
- projekt inwestycji należy uzgodnić w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego 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. 2013, poz. 1232 ze zm.),
 - wnioskowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 ze 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 19 grudnia 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 działce nr 85 – obręb ewidencyjny Szabda, 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 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 ze zm.), 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 ze zm.), 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.

P o u c z e n i e

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 Referatu
Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Inwestycji

Załączniki:

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

Stwierdzam, że decyzja niniejsza

z dnia 10.02.2015

stała się ostateczna z dniem 02.03.2015

i jako taka podlega wykonaniu

Brodnica, dn. 02.03.2015

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

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 (Dz. U. 2012 r. poz. 647 ze zm.).

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 działce nr 85 – obręb ewidencyjny Szabda, 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 usługowego. Teren inwestycji położony w obszarze drogi powiatowej Szabda – Mszano, działka nr 85 niezbędna jest do wykonania złączenia projektowanej sieci na terenach planu miejscowego z istniejącą siecią. W sąsiedztwie występują zabudowa mieszkaniowa, usługowa, 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