

GPI.6731.4.2017.BL

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na podstawie: art. 1 ust. 2, art. 2 ust. 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, 54 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2147 z późn. zm.) w związku z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1257),

USTALAM Z URZĘDU WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami we wsi Józekowo-Bielawy, gmina Płużnica, gmina Płużnica.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji.

1.1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna, sieć wodociągowa, przyłącza wodociągowe oraz hydranty.

1.2. Program inwestycji:

- przebudowa przewodu sieci wodociągowej Ø110 o łącznej długości około 1600,0 m, na działkach 52/1; 52/2; 51/3; 49/4; 48/1; 50 i 53 we wsi Józekowo, na działkach 53/1; 53/3; 53/4; 52; 51; 50; 54; 48/1; 27/4; 29; 67/2; 67/3; 68/1; 37; 36/1; 33/1; 34/1; 34/2; 34/3 i 31 we wsi Bielawy;
- przebudowa przyłączy wodociągowych we wsi Józekowo: dz. 51/3; 49/4; 48/1 i 53;
- przebudowa przyłączy wodociągowych we wsi Bielawy: dz. 53/1; 21/2; 53/3; 53/4; 52; 51; 25/3; 50; 67/2; 83; 82; 27/1; 27/2; 27/4; 26; 34/1; 34/2; 34/3; 33/1; 42/2; 18/10; 36/1; 40/1 i 7;
- hydranty HP80.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące.

2.1. Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1.1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017 poz. 1339 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy;

2.1.2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;

2.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- przewód sieć wodociągowej Ø110 długości ok. 1600,0 m,
- przyłącza wodociągowe Ø40 długości ok. 450,0 m
- umieszczenie w/w sieci wodociągowej winno gwarantować bezkolizyjność ich wykonywania, przy zachowaniu ciągłości ruchów pojazdów;

2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- inwestycja nie może wywierać negatywnego wpływu na środowisko,
- przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane – Dz. U. z 2017 poz. 1332);

2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;

2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:

- kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- przejście sieci w drodze musi spełniać warunki bezpieczeństwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- trasę projektowanego wodociągu należy prowadzić w sposób racjonalny, ograniczający do minimum ingerencję w istniejące zagospodarowanie terenu.

2.5. Ochrony interesów osób trzecich: należy spełnić wymagania dotyczące poszanowania interesu osób trzecich, w szczególności ochrony przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
- pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2.6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji stanowią jednocześnie projektowaną trasę sieci wodociągowej - jak na załączniku graficznym do decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Informacje dodatkowe.

4.1. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

4.2. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Uzasadnienie

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru w części pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na przebudowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami we wsi Józefkowo-Bielawy, gmina Płużnica, gmina Płużnica, wymaga ustalenia w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Zgodnie z przepisem art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. W rozpatrywanej sprawie projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Bogdan Fryndt Członek KPOIA 0046.

W wyniku przeprowadzonej analizy odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż decyzja dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ponieważ inwestycja dotyczy podziemnych linii urządzeń infrastruktury technicznej i nie zajmie trwale powierzchni gruntów, które podlegają ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z powyższych ustaleń wynika, że spełnione są wszystkie warunki określone w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy. Do wniosku należy dołączyć:

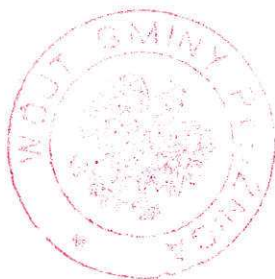
1) projekt budowlany w 4 egzemplarzach, wraz z uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,

2) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,

- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



Z up. Wójta

mgr Tomasz Zygnarowski
Zastępca Wójta Gminy

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca;

2. Właściciele działek sąsiednich wg załączonego wypisu uproszczonego;

3. A/a.

Załącznik Nr 2

do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 29.12.2017 r. znak GPI.6731.4.2017.BL

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na: na przebudowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami we wsi Józefkowo-Bielawy, gmina Płużnica, gmina Płużnica.

1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego wnioskiem:

- 1.1. Działki geodezyjne nr 52/1; 52/2; 51/3; 49/4; 48/1; 50; 53; 51/3; 48/1 we wsi Józefkowo oraz działki geodezyjne nr , 53/1; 53/3; 53/4; 52; 51; 50; 54; 48/1; 29; 67/2; 67/3; 68/1; 37; 36/1; 33/1; 34/1; 31; 53/1; 21/2; 25/3; 83; 82; 27/1; 27/2; 27/4; 26; 34/1; 34/2; 34/3 42/2; 18/10; 36/1; 40/1 i 7 we wsi Bielawy stanowią własność - zgodnie z „wypisem z rejestru gruntów”.
- 1.2. W otoczeniu objętym analizą znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, budynki mieszkalne i gospodarcze o różnorodnych formach architektonicznych, parterowe z poddaszami użytkowymi i bez, oraz użytki rolne.

2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:

- 2.1. Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do jego sporządzania.
- 2.2 Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: działki nie są objęte strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.
- 2.3 Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

3. Analiza funkcji i zagospodarowania terenu:

3.1 W wyniku przeprowadzonej analizy odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż decyzja dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ponieważ inwestycja dotyczy podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i nie zajmie trwale powierzchni gruntów, które podlegają ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z powyższych ustaleń wynika, że spełnione są wszystkie warunki określone w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Wójta
mgr Tomasz Zygnarowski
Zastępca Wójta Gminy