

Nr rejestru: 3/24

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, 2a, 5, 6, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.04.2024 r., Pana Krzysztofa Barczaka pełnomocnika Gminy Nowa Wieś Wielka, ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka,

po uzgodnieniu z:

- 1) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,
- 2) Państwową Powiatową Inspekcją Sanitarną – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,
- 3) Marszałkiem Województwa – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,
- 4) Starostą Bydgoskim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,

u s t a l a m **l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o** **na rzecz: Gminy Nowa Wieś Wielka**

polegającą na budowie 140 m.b. sieci wodociągowej w miejscowości Jakubowo, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki ewidencyjne numer 64/19 i 61/5, położone w obrębie ewidencyjnym Jakubowo, gm. Nowa Wieś Wielka.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:
 - budowa infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa sieci wodociągowej:
 - długość sieci – do 150,0 m,
 - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym.

- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
 - w przypadku występowania na terenie inwestycji elementów sieci uzbrojenia terenu, takich jak np.: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna i inne, linię zabudowy od "nitek" - linii i innych elementów w/w sieci należy przyjąć w oparciu o uzgodnienie z dysponentem sieci na podstawie przepisów odrębnych,
 - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320),
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to konieczne,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - planowana inwestycja częściowo znajduje się w granicach strefy "W" ochrony archeologicznej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- włączenie projektowanego odcinka infrastruktury technicznej w istniejącą sieć na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,

- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,
 - e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:
 - na działkach objętych planowaną inwestycją występują grunty sklasyfikowane jako RV, RVI, dr. - planowana inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną, grunt po realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu istniejącego, teren ten zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) spełnia wymogi realizacji inwestycji,
 - f) informacja dotycząca położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Pradolina Toruń – Eberswalde.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 02.04.2024 r., Gmina Nowa Wieś Wielka, ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka reprezentowana przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Barczaka, ul. Leśna 10, 86-005 Zielonka, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie 140 m.b. sieci wodociągowej w miejscowości Jakubowo, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki ewidencyjne numer 64/19 i 61/5, położone w obrębie ewidencyjnym Jakubowo, gm. Nowa Wieś Wielka.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Nowa Wieś Wielka nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka,

a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w przypadku występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do wymagań higienicznych i zdrowotnych decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 60 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja nie może być przeniesiona na rzecz innej osoby. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka. Kary nie wymierza się, wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z załącznikiem – wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia pkt I. ppkt. 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 r., poz.2111) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Załączniki:

- graficzny
- analiza



WÓJT
Zbigniew Wiśniewski

**ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) dokonano analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Pradolina Toruń – Eberswalde,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonym osuwaniem mas ziemnych,
 - inwestycja położona jest poza granicami złoża kruszywa oraz obszarów górniczych,
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - planowana inwestycja częściowo znajduje się w granicach strefy "W" ochrony archeologicznej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym,
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - na działce objętej planowaną inwestycją, położoną w obrębie ewidencyjnym Jakubowo, gm. Nowa Wieś Wielka:
 - o nr. ewid. 64/19 występują grunty RV, RVI,
 - o nr. ewid. 61/5 występują grunty dr.

Planowana inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną, grunt po realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, realizacja inwestycji nie zmieni przeznaczenia gruntów, w związku z tym, teren ten zgodnie z art. 61. ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) spełnia wymogi realizacji inwestycji,

Wnioski do projektu decyzji:

- a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa sieci wodociągowej:
 - długość sieci – do 150,0 m,
 - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
 - instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,

- istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- w przypadku występowania na terenie inwestycji elementów sieci uzbrojenia terenu, takich jak np.: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna i inne, linię zabudowy od "nitek" - linii i innych elementów w/w sieci należy przyjąć w oparciu o uzgodnienie z dysponentem sieci na podstawie przepisów odrębnych,
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr. ewid. 64/19 i 61/5, położone w obrębie ewidencyjnym Jakubowo, gm. Nowa Wieś Wielka.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).