

WI.6733.01.2021

DECYZJA Nr 1 /2021
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 4, art. 50 ust 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735);

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 16 marca 2021 r. złożonego przez Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Golubiu Dobrzyniu, ul. Mostowa 8b, 87-400 Golub-Dobrzyń w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na działkach nr 24, 25, 31/7, 31/21, 31/22, 15/18, 50 położonych w obrębie 1 w mieście Golub-Dobrzyń,

- **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Starostą Powiatu Golubsko-Dobrzyńskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami; – postanowienie z dnia 24.05.2021 r. (data wpływu 28.05.2021 r.)
- 2) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie dokonane,
- 3) **Zarządem Dróg Powiatowych w Golubiu-Dobrzyniu** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie z dnia 18.05.2021r. (data wpływu 20.05.2021r.),

u s t a l a m

dla Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.o w Golubiu-Dobrzyniu
ul. Mostowa 8b, 87-400 Golub-Dobrzyń,
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na działkach nr 24, 25, 31/7, 31/21, 31/22, 15/18, 50 położonych w obrębie 1 w mieście Golub-Dobrzyń, określonych w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa sieci wodociągowej – obiekt infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa fragmentu sieci wodociągowej (połączenia w pierścień istniejących rurociągów sieci wodociągowej) z rur PE 110 mm o długości do 500 m,
 - dopuszcza się budowę innych obiektów infrastruktury technicznej związanych z realizacją inwestycji,
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu

Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

- obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6. ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.),
- obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710),
- 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, a 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 w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- 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, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Golub-Dobrzyń,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy planowanej inwestycji,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy planowanej inwestycji,
- odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy planowanej inwestycji,
- odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy planowanej inwestycji,
- odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji – zabrane i wywiezione przez wykonawcę w celu zagospodarowania i unieszkodliwienia,
- obsługa komunikacyjna – nie dotyczy planowanej inwestycji;

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1740 z późn. zm.),

- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 z późn. zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 16 marca 2021 r. Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Golubiu Dobrzyniu, ul. Mostowa 8b, 87-400 Golub-Dobrzyń wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Miasta Golub-Dobrzyń, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na działkach nr 24, 25, 31/7, 31/21, 31/22, 15/18, 50 położonych w obrębie 1 w mieście Golub-Dobrzyń.

Teren objęty decyzją znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741).

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 oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117). Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741).

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

Pouczenie

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

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 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.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Miasta Golub-Dobrzyń w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, oraz prawo do zrzeczenia się odwołania.

Strona może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania złożyć do tut. organu oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Opłatę skarbową w wys. 598,00 zł. uiszczono w kasie Urzędu Miasta Golubia-Dobrzynia na podstawie wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia (część I, pkt 8) stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.)

BURMISTRZ
Golubia-Dobrzynia

[Podpis]
z up. mgr inż. *[Podpis]* Anna Stokowska
Kierownik Wydziału Infrastruktury

Sporządzono w 6 egzemplarzach.

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika
2. A/a

Sprawę prowadzi: Anna Czarnecka *[Podpis]*

tel. (56) 683 54 10 wew. 13; e-mail: aczarnecka@golub-dobrzyn.pl

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Golub-Dobrzyń uchwalonego uchwałą V/17/2011 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 24 stycznia 2011 roku, Burmistrz Miasta Golub-Dobrzyń stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie objętym formą ochrony przyrody, na terenie objętym formą ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z tym, iż teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

2. Stan faktyczny i prawny:

Wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach działek numer:

- 24 o całkowitej powierzchni 0,0413 ha, stanowiącą drogę,
- 25 o całkowitej powierzchni 2,5407 ha, stanowiącą grunty orne klasy IIIb oraz klasy IVa,
- 31/7 o całkowitej powierzchni 0,4090 ha, stanowiącą tereny kolejowe,
- 31/21 o całkowitej powierzchni 0,6148 ha, stanowiącą tereny przemysłowe i tereny kolejowe,
- 31/22 o całkowitej powierzchni 0,9789 ha, stanowiącą tereny przemysłowe i tereny kolejowe,
- 15/18 o całkowitej powierzchni 1,4699 ha, stanowiącą drogę,
- 50 o całkowitej powierzchni 0,0502 ha, stanowiącą drogę.

Powierzchnia obszaru objętego decyzją wynosi około 0,33 ha.