

RR.6733.7.2016

**DECYZJA Nr RR.6733.7.2016
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, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 9, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.09.2016 r.,

**Pana Zenona Barskiego, Zakład Usług Technicznych
"ZEN" Zenon Barski, ul. Bartnicza 7, 87-100 Toruń pełnomocnika Gminy Strzelno
z siedzibą: ul. J. Cieśliewicza 2, 88-320 Strzelno,**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie drogi gminnej, budowie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działkach o nr ewid. 463, 464, 559, 589/2 oraz budowie 11 szt. przykanalików na nieruchomościach oznaczonych nr ewid. 459, 460, 1187, 466/1, 467, 468/1, 468/2, 551/2, 556/1, 557/2, 558 w obrębie Strzelno, gm. Strzelno,

po uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego) - postanowienie znak O.BY.Z-3.4351.571.AP.2016 z dnia 04 listopada 2016rr.,

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi gminnej, budowie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działkach o nr ewid. 463, 464, 559, 589/2 oraz budowie 11 szt. przykanalików na nieruchomościach oznaczonych nr ewid. 459, 460, 1187, 466/1, 467, 468/1, 468/2, 551/2, 556/1, 557/2, 558 w obrębie Strzelno, gm. Strzelno, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: budowa oraz przebudowa infrastruktury technicznej - przebudowa drogi gminnej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa 11 szt. przykanalików.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - przebudowa drogi gminnej,
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - budowa 11 szt. przykanalików,
 - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
 - instalację wewnętrzną należy wykonać zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r. poz. 1422),

- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 290 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016r. poz. 124) oraz Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440),
- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
- przyłączane urządzenia powinny posiadać wymagane odporność na zaburzenia elektromagnetyczne oraz powinny być tak skonstruowane, aby nie wywoływały w swoim środowisku zaburzeń elektromagnetycznych o wartościach przekraczających odporność na te zaburzenia innych urządzeń występujących w tym środowisku,
- istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

β) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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,
- planowana inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską oraz ochroną przyrody,
- 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,
- należy przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) ustalenia dotyczące 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:

- uzyskać pisemne zgody właścicieli działek, przez które przechodzi inwestycja,
- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,

e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych; teren sklasyfikowano, jako dr, B.

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

UZASADNIENIE

W dniu 20.09.2016 r. Pan Zenon Barski, Zakład Usług Technicznych "ZEN" Zenon Barski, ul. Bartnicza 7, 87-100 Toruń pełnomocnik Gminy Strzelno z siedzibą: ul. J. Cieślewicza 2, 88-320 Strzelno wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Strzelna, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie drogi gminnej, budowie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działkach o nr ewid. 463, 464, 559, 589/2 oraz budowie 11 szt. przykanalików na nieruchomościach oznaczonych nr ewid. 459, 460, 1187, 466/1, 467, 468/1, 468/2, 551/2, 556/1, 557/2, 558 w obrębie Strzelno, gm. Strzelno.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelno (przyjętego uchwałą Nr XXXVIII / 274 / 2005 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 30 grudnia 2005r.) Burmistrz Strzelna stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Strzelno nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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 Miejskiego w Strzelnie, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

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

POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Mogilnie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. 2016r. poz. 290 z późn. zm.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

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.

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



Burmistrz
mgr inż. Ewaryst Matczak

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Pan Zenon Barski, Zakład Usług Technicznych „ZEN”
ul. Bartnicza 7, 87-100 Toruń,
2. Gmina Strzelno, ul. Cieślewicza 2, 88-320 Strzelno.
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy, ul. Fordońska 6,
85-950 Bydgoszcz.
4. Pan Marian Pałaszyński, zam. ul. św. Anny 4, 88-320 Strzelno.

5. Pani Barbara Mucha, zam., ul. św. Anny 2, 88-320 Strzelno.
6. Pan Piotr Kinowski, zam. ul. Ścianki 5, 88-320 Strzelno
7. Pan Stanisław Domański, zam. ul. św. Anny 1, 88-320 Strzelno.
8. Pani Bogumiła Domańska, zam. ul. św. Anny 1, 88-320 Strzelno.
9. Pani Janina Wesołek, zam. ul. św. Anny 1/32, 88-320 Strzelno.
10. Pani Maria Gądecka, zam. Ścianki 3, 88-320 Strzelno.
11. Pani Paulina Janik, zam. ul. Michelsona 10, 88-320 Strzelno.
12. Pan Andrzej Lipiński, zam. ul. Ścianki 1, 88-320 Strzelno.
13. Pani Zdzisława Lipińska, zam. ul. Ścianki 1, 88-320 Strzelno.
14. Pan Kazimierz Czerniak, zam. ul. Ścianki 8, 88-320 Strzelno.
15. Pan Tomasz Kaźmierczak, zam. ul. Ścianki 6, 88-320 Strzelno.
16. Pani Agata Kaźmierczak, zam. ul. Ścianki 6, 88-320 Strzelno.
17. Pan Dariusz Niemczewski, zam. ul. Ścianki 4, 88-320 Strzelno.
18. Pani Teresa Niemczewska, zam. ul. Ścianki 4, 88-320 Strzelno.
19. Pani Teresa Wiśniewska, zam. ul. Ścianki 4, 88-320 Strzelno.
20. Starostwo Powiatowe w Mogilnie, ul. Narutowicza 1, 88-300 Mogilno.
21. Urząd Miejski w Strzelnie – a/a

**Wyniki analizy
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie § 3 ust. 1, 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 oraz ust. 3 zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego,
 - 2) teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych; teren sklasyfikowano, jako dr, B..
 - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Przepisy art. 61 ust. 2, 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
3. Wnioski do projektu decyzji:
 - przebudowa drogi gminnej,
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - budowa 11 szt. przykanalików,
 - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
 - instalację wewnętrzną należy wykonać zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r. poz. 1422),
 - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2016r. poz. 124) oraz Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440),

- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
- przyłączane urządzenia powinny posiadać wymagane odporność na zaburzenia elektromagnetyczne oraz powinny być tak skonstruowane, aby nie wywoływały w swoim środowisku zaburzeń elektromagnetycznych o wartościach przekraczających odporność na te zaburzenia innych urządzeń występujących w tym środowisku,
- istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

4. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 463, 464, 559, 589/2, 459, 460, 1187, 466/1, 467, 468/1, 468/2, 551/2, 556/1, 557/2, 558 w obrębie Strzelno, gm. Strzelno.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

BURMISTRZ

[Podpis]
mgr inż. Ewaryst Matczak