

Wójt Gminy Bartniczka
ul. Brodnicka 8
87 – 321 Bartniczka
WIŚR.6733.2.7.2022

Stwierdzam, że decyzja niniejsza

znak: WIŚR.6733.2.7.1023

z dnia 16.02.2023

stała się ostateczna z dniem 07.02.2023
i podlega wykonaniu.

Bartniczka, dnia 16.02.2023 podpis

DECYZJA NR 6733.2.7/2022

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Bartniczka, ul. Brodnicka 8, 87-321 Bartniczka, reprezentowanej przez Pana Piotra Rucińskiego, z dnia 14 grudnia 2022 r. (data wpływu do urzędu 14 grudnia 2022 r.)

USTALAM DLA

Gminy Bartniczka, ul. Brodnicka 8, 87-321 Bartniczka, reprezentowanej przez Pana Piotra Rucińskiego LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla terenu obejmującego działkę: nr 57/2 i 18 (w części), obręb geodezyjny Jastrzębie 0005, gmina Bartniczka, zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1 do decyzji.

w zakresie: budowy stacji uzdatniania wody w Jastrzębiu.

Linie rozgraniczające teren objęty niniejszą decyzją wyznaczone zostały w części graficznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Część graficzna zawiera objaśnienia użytych w niej oznaczeń.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- Obiekt infrastruktury technicznej – cel publiczny: **budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę**, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Planowana inwestycja dotyczy budowy stacji uzdatniania wody w Jastrzębiu.

3. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

3.1. Linia zabudowy – wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do decyzji.

3.2. Wskaźniki powierzchni zabudowy (w rozumieniu prawa budowlanego):

a) powierzchnia zabudowy dla:

- budynku stacji uzdatniania wody – **maks. 140,0 m²**;
- odstojnika wód popłucznych – **maks. 20,0 m²**;
- zbiornika retencyjnego – **fundament maks. 25,0 m²** (łącznie dla dwóch zbiorników retencyjnych – maks. 50,0 m²;

b) wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wyniesie **maks. 7,87%**;

3.3. W ramach planowanej inwestycji dopuszcza się:

- a) budowę jednokondygnacyjnego budynku stacji uzdatniania wody o szerokości elewacji frontowej maks. 21,5 m, wysokości elewacji frontowej maks. 5,0 m, całkowitej wysokości maks. 8,0 m, z dachem dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-40°,
- b) realizację odstojnika wód popłucznych o wymiarach 7,7 m x 2,8 m i pojemności maks. 32 m³ oraz wysokości maks. 6,0 m,
- c) realizację zbiornika retencyjnego o wymiarach 5,5 m x 5,5 m i pojemności maks. 160 m³ oraz wysokości maks. 12,0 m, z dachem stożkowym – maks. 2 sztuki wraz z rurociągami,
- d) wykonanie studni głębinowych nr 1 i nr 2,
- e) instalację pomp głębinowych,
- f) instalację obudów studni typu „Lange”,
- g) zamontowanie układu technologicznego,
- h) wykonanie instalacji sanitarnych wewnętrznych,
- i) wykonanie instalacji elektrycznej,
- j) wykonanie rurociągów doprowadzających wodę ze studni oraz rurociągów wody uzdatnionej,
- k) wykonanie rurociągu wody przelewowej,

- l) wykonanie rurociągu wód popłucznych wraz z wlotem do istniejącego rurociągu,
 - m) wykonanie zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o pojemności około 2,0 m³,
 - n) wykonanie ogrodzenia z bramą wjazdową i furtką,
 - o) wykonanie nowych nawierzchni dojazdowych wraz z chodnikami,
 - p) wykonanie oświetlenia terenu stacji,
 - q) innych elementów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania projektowanej Stacji Uzdatniania Wody.
- 3.4. Dla planowanych studni głębinowych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
- 3.5. Wszelkie ewentualne skrzyżowania (kolizje) planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy uzgodnić z dysponentem sieci i wykonać zgodnie z warunkami zawartymi w uzgodnieniach.
- 3.6. Inwestycja powinna być projektowana oraz realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przepisami techniczno-budowlanymi, w przypadku braku możliwości ich spełnienia wnioskodawca może się ubiegać o uzyskanie odstępstwa od tych przepisów na kolejnym etapie postępowania administracyjnego.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne stanowi przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Dla planowanej inwestycji wydana została decyzja znak: WIŚR.6220.2.1.2022 z dnia 25 maja 2022 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia, która została zmieniona decyzją z dnia 12 października 2022 r. (znak: WIŚR.6220.2.5.2022).
- 4.2. Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- 4.3. Teren inwestycji obejmuje grunty: RIVa, RV i dr, czyli grunty orne i drogi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.
- 4.4. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- 4.5. Zgodnie z przepisami należy uzgodnić projekt decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4.6. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 4.7. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w granicach terenu inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4.8. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.
- 4.9. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 5.1. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
- 5.2. W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Bartniczka.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 6.1. zaopatrzenie w wodę – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci oraz z projektowanych studni głębinowych;
- 6.2. zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 6.3. odprowadzenie ścieków – do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe;

- 6.4. odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na terenie inwestycji;
 - 6.5. zasilanie w energię elektryczną – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci;
 - 6.6. zasilanie w energię ciepłą – rozwiązanie indywidualne o niskiej emisji spalin;
 - 6.7. środki łączności – nie dotyczy;
 - 6.8. gospodarka odpadami – wywóz odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;
 - 6.9. dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji posiada dostępność do drogi publicznej, drogi gminnej nr 080625C;
 - 6.10. zapewnienie miejsc parkingowych – nie określa się.
- Wszelkie ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić z właścicielami lub dysponentami sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony przed:

- 7.1. Dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej – wnioskowana inwestycja nie może pozbawić działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
 - 7.2. Dostęp do światła dziennego – wnioskowana inwestycja nie może pozbawiać dostępu do światła dziennego pomieszczeniom w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
 - 7.3. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
 - 7.4. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
 - 7.5. Projektowana inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie określonym w pkt 7.3 i 7.4, ewentualne uciążliwości powinny zamknąć się w granicy terenu inwestycji, na którym będzie ona realizowana.
 - 7.6. 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 1964 r. Kodeks cywilny.
8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - przedmiot i zakres inwestycji nie wymaga dokonania rozstrzygnięć w tym zakresie.

UZASADNIENIE

1. W dniu 14 grudnia 2022 r. wpłynął wniosek: Gminy Bartniczka, ul. Brodnicka 8, 87-321 Bartniczka, reprezentowanej przez Pana Piotra Rucińskiego, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji dotyczącej budowy stacji uzdatniania wody w Jastrzębiu, na działce nr 57/2 i 18 (w części), obręb geodezyjny Jastrzębie 0005, gmina Bartniczka.
2. Wnioskodawca wskazał lokalizację inwestycji w terenie, dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czym wyczerpano przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 UPZP.
3. Decyzja niniejsza określa przedmiot i zakres inwestycji zgodnie z informacjami podanymi we wniosku (zgodnie z żądaniem strony). Zgodnie z art. 107 § 4 KPA, w tym zakresie odstępuje się od uzasadnienia decyzji.
4. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartniczka, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/171/17 Rady Gminy Bartniczka z dnia 27 września 2017 r., Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 oraz ust. 3 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
6. Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Warunki zabudowy dla ww. inwestycji zostały uzgodnione z:

- b) Starostwem Powiatowym w Brodnicy, ul. Kamionka 18, 87-300 Brodnica, milcząca zgoda – uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6);

Ponieważ organ wydający niniejszą decyzję jest jednocześnie organem zarządzającym drogą gminną, zgodnie z art. 12 KPA odstąpiono od uzgodnienia w drodze postanowienia, dokonując wymaganego rozstrzygnięcia w ramach niniejszej decyzji.

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w pozostałych punktach art. 53 ust. 4, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

7. Zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) sporządzenie niniejszego projektu decyzji powierzono osobie posiadającej 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 oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). Niniejszy projekt decyzji sporządził mgr Artur Składanek, który posiada takie kwalifikacje.
Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. 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.
5. Zgodnie odpowiednio z art. 51 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- c) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- d) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do rozpoczęcia robót budowlanych.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), w których zostały ustalone roboty budowlane, wymagające jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, należy złożyć odpowiedni wniosek do Starostwa Powiatowego w Brodnicy. Do wniosku należy załączyć niniejszą decyzję, odpowiednie dokumenty wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami jeżeli są one wymagane przepisami szczególnymi oraz oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wszelkie rozstrzygnięcia związane ze spełnieniem warunków w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, rozstrzygane będą w odrębnym postępowaniu administracyjnym, przez właściwy wydział Starostwa Powiatowego w Brodnicy.

Zgodnie z art. 127, art. 127a, art. 129 i art. 130 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) jeżeli wszystkie strony postępowania zrzekną się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Bartniczka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Z up. Wójta

Piotr Kosiński

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – graficzna część decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, część tekstowa.

Otrzymują:

1. Gmina Bartniczka, 87 – 321 Bartniczka, ul. Brodnicka 8,
2. Gospodarstwo Rolne „KOMOROWO” Sp. z o. o. 87 – 322 Komorowo 22A,
3. Sara Kurzętkowska, 87 – 322 Jastrzębie 36,
4. Edmund Kisicki, 87 – 322 Jastrzębie 92,
5. a/a.

**WYNIKI ANALIZY UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

Wyniki analizy sporządzono na podstawie:

- art. 61 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
- rozporządzenie 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 z późn. zm.),
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589).

1. Analiza dotyczy wniosku: Gminy Bartniczka, ul. Brodnicka 8, 87-321 Bartniczka, reprezentowanej przez Pana Piotra Rucińskiego.
2. Teren inwestycji obejmuje działkę nr 57/2 i 18 (w części), obręb geodezyjny Jastrzębie 0005, gmina Bartniczka.
3. Planowana inwestycja dotyczy budowy stacji uzdatniania wody w Jastrzębiu.
4. Art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że „przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, **obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej**”.

Planowana inwestycja w zakresie budowy Stacji Uzdatniania Wody (SUW) związana jest z przepisem wynikającym z ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) stanowiącym, że istnieje obowiązek zapewnienia zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnienia należytej jakości dostarczanej wody.

Planowana inwestycja dotyczy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem – Stacją Uzdatniania Wody (SUW).

Parametry i funkcja zabudowy sąsiedniej mają pośredni wpływ na określenie parametrów oraz funkcji zabudowy dla planowanej inwestycji, gdyż nie dotyczy ona wprowadzenia nowej zabudowy „w sensie dosłownym” i nie wpłynie znacząco na walory krajobrazu najbliższego otoczenia.

Na skutek powyższego uzasadnienia nie ma podstawy do wyznaczenia „obszaru analizowanego, do niniejszej decyzji nie załączono, więc części graficznej do analizy.

5. Wydanie decyzji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

Wyznaczenie obszaru analizowanego i kontynuowanie funkcji

Zgodnie z pkt 4 analizy – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

Zgodnie z pkt 4 analizy – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

W granicach terenu inwestycji znajduje się:

- sieć wodociągowa.

4) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4) – teren inwestycji obejmuje grunty: RIVa, RV i dr, czyli grunty orne i drogi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

- Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Zgodnie z przepisami należy uzgodnić projekt decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 53 ust. 3 pkt 1):*

- Warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska – planowana inwestycja nie narusza przepisów ochrony środowiska oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody – teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- Warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury – teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
- Warunki wynikające z przepisów prawa wodnego – dla planowanych studni głębinowych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
- Warunki wynikające z innych przepisów – planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.

Decyzja o ustaleniu 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, o ustawę 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.

6) *zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

7) *Informacja dotycząca map, które stanowią - załącznik nr 1 do niniejszej decyzji:*

- a) załącznik nr 1 został opracowany na podstawie kopii (skanu) mapy pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy, załączonej do złożonego wniosku obejmujący teren, którego wniosek dotyczy wraz z naniesionymi niezbędnymi oznaczeniami – mapa w wersji papierowej (oryginał), z której wykonano skan stanowi materiał dowodowy w niniejszej sprawie.

8) *Warunki wynikające z art. 61 ust. 1 w nawiązaniu do ust. 2-5a:*

Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 oraz ust. 3 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

6. Stan prawny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2):

- teren inwestycji nie stanowi własności wnioskodawcy,
- teren inwestycji obejmuje grunty: RIVa, RV i dr, czyli grunty orne i drogi,
- teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Stan faktyczny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – teren rolniczy, fragment drogi gminnej.

8. Wskaźniki parametrów zabudowy w terenie analizowanym – zgodnie z pkt 4 analizy – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

Wnioski końcowe

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, że w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 oraz ust. 3 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

Analizę sporządził mgr Artur Składanek, posiadający kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

podpis:

Z up. Wójta

Piotr Rusiński
Kierownik WSR

