

PIR.6733.8.2021

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 6/2021

Na podstawie:

- art. 1 ust. 2, art. 2 ust. 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, 54 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.)
- w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
- 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 2003r. Nr 164, poz. 1588),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735),
- po wszczęciu w dniu 29.07.2021 r. z urzędu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami kanalizacji sanitarnej na działkach nr 4/5; 4/6; 4/12; 4/13; 4/14; 4/17; 4/18; 4/19; 6; 10/6; 10/7; 10/8; 10/10; 10/11; 10/12; 10/13; 10/14; 10/15; 10/16; 10/17; 10/18; 10/19; 10/20; 29/1; 47/2, obręb Nawra, Gmina Chełmża

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU GMINNYM

dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami kanalizacji sanitarnej na działkach nr 4/5; 4/6; 4/12; 4/13; 4/14; 4/17; 4/18; 4/19; 6; 10/6; 10/7; 10/8; 10/10; 10/11; 10/12; 10/13; 10/14; 10/15; 10/16; 10/17; 10/18; 10/19; 10/20; 29/1; 47/2, obręb Nawra, Gmina Chełmża.

#### 1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:

- 1.1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej;
- 1.2. Program inwestycji: budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami kanalizacji sanitarnej.

#### 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 2020 r. poz. 1333z 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:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- b) kanalizacja sanitarne Dn 200mm - długość max. 690,0m,
- c) przyłącza kanalizacji sanitarnej Dn 160mm - długość max. 370m,
- d) studnie kanalizacyjne Dn 1200mm- 42 kpl.

##### 2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) inwestycja nie może wywierać negatywnego wpływu na środowisko,
- b) zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) oraz na podstawie

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. Jan Kretkowski

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), tego rodzaju inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- c) 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 stawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333z późn. zm.).

**2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 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 prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wójta Gminy Chełmża.

**2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy,
- d) zasilanie w energię elektryczną: nie dotyczy,
- e) gospodarowanie odpadami: nie dotyczy,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- g) obsługa komunikacyjna: nie dotyczy,

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.

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

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- b) 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,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

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

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające terenu inwestycji celu publicznego oznaczone - jak na załączniku graficznym do decyzji o ustaleniu 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**4.3. Ustalenia wynikające z uzgodnień:**

- a) a) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu: *Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy Prawo Wodne, należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością Spółki Wodnej działającej na terenie gminy, lub Związku Spółek Wodnych, w którym jest zrzeszona Spółka Wodna działająca na terenie gminy – do tej Spółki lub tego Związku Spółek Wodnych. W takim przypadku przebudowę w/w urządzeń należy wykonać na koszt inwestora w porozumieniu z właściwą miejscowo Spółką Wodną w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.*

*Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. Jan Kretkowski*



### Uzasadnienie

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, polegająca **budowie kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami kanalizacji sanitarnej na działkach nr 4/5; 4/6; 4/12; 4/13; 4/14; 4/17; 4/18; 4/19; 6; 10/6; 10/7; 10/8; 10/10; 10/11; 10/12; 10/13; 10/14; 10/15; 10/16; 10/17; 10/18; 10/19; 10/20; 29/1; 47/2 w miejscowości Nawra, Gmina Chełmża** wymaga ustalenia w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

2. Zgodnie z przepisem art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W rozpatrywanej sprawie projekt decyzji sporządził Pan mgr inż. arch. Bogdan Fryndt - KPOIA - 0046.

3. Projekt decyzji uzgodniono z:

3.1. Starostą Toruńskim (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – organ nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wniosku tj. od dnia 24 sierpnia 2021 r. w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane.

3.2. Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – organ nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wniosku tj. od dnia 24 sierpnia 2021 r. w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane.

3.3. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Toruniu (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie z dnia 31 sierpnia 2021 r. znak GD.5.9.522.71.2021.SK pozytywnie uzgadniające przedłożony projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.4. Wójtem Gminy Chełmża – zarządcą dróg gminnych (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – opinia z dnia 1 września 2021 r. znak ZDT.7211.133.2021.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń, które należy wnieść za pośrednictwem Wójty Gminy Chełmża w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

1. 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.

2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w Toruniu w terminie ważności decyzji (art. 65 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Do wniosku należy dołączyć:

- 1) projekt budowlany 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).

*Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. Jan Krętkowski*

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w skali 1:500.
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują :

1. Referat PiR – w/m,
2. a/a.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.)

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Korenkiewicz, Urząd Gminy Chelmża  
Referat Planowania, Inwestycji i Rozwoju  
tel. 56 675 60 76 wew. 47  
e-mail: akorenkiewicz@gminachelmza.pl

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. Jan Kretkowski

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz.741 z późn.zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami kanalizacji sanitarnej na działkach nr 4/5; 4/6; 4/12; 4/13; 4/14; 4/17; 4/18; 4/19; 6; 10/6; 10/7; 10/8; 10/10; 10/11; 10/12; 10/13; 10/14; 10/15; 10/16; 10/17; 10/18; 10/19; 10/20; 29/1; 47/2 w miejscowości Nawra, Gmina Chełmża.

**1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego wnioskiem:**

1.1. Działki stanowią własność: wg rejestru gruntów.

**2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:**

2. Uwarunkowania wynikające z:

- a) lokalizacji na terenie zamkniętym – nie dotyczy,
- b) lokalizacji na terenie, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie dotyczy,
- c) zakwalifikowania inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: przedsięwzięcie jest zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) lokalizacji w miejscowościach uzdrowiskowych – nie dotyczy,
- e) występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nie dotyczy,
- f) występowania obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy,
- g) lokalizacji na terenie górniczym – nie dotyczy,
- h) występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – nie dotyczy,
- i) występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- j) ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne: w granicach inwestycji znajdują się grunty chronione RIIIb, teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym,
- k) lokalizacji w granicach parku i jego otuliny oraz pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy,
- l) lokalizacji na obszarze przyległym do pasa drogowego – nie dotyczy,
- m) zakresu inwestycji związanego z zadaniami rządowymi albo samorządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego – budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do odprowadzania ścieków jest celem publicznym,
- n) zakresu inwestycji zaliczonego do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – nie dotyczy,
- o) lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy,
- p) lokalizacji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy,
- q) lokalizacji na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych – nie dotyczy,
- r) projektowanej wysokości obiektu powyżej 50,0 p.p.t.: nie dotyczy,
- s) lokalizacji w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych: nie dotyczy,
- t) lokalizacji w strefach kontrolowanych gazociągów: nie dotyczy,
- u) lokalizacji w sąsiedztwie terenów kolejowych: nie dotyczy,
- v) lokalizacji w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych: nie dotyczy.

**Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.**

**Z up. WÓJTA**  
*[podpis]*  
**dr inż. Kazimierz Bober**  
Zastępca Wójta