

DECYZJA NR 14/2020 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku: Pana Macieja Pikuly działającego w imieniu i na rzecz Gminy Jeżewo, ul. Świecka 12, 86-131 Jeżewo, z dnia 12.10.2020 r. po uzgodnieniu z:

- 1) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – postanowienie z dnia 26.11.2020 r. znak WUOZ-DB-WZN.5151.6.88.2020.WP
- 2) Starostą Powiatu Świeckiego – zgodnie z art. 122a § 1 kodeksu postępowania administracyjnego
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” – postanowienie z dnia 30.11.2020 r. znak GD.ZPU.4.611.832.2020.PCh
- 4) Zarządcą Dróg Powiatowych – postanowienie z dnia 19.11.2020 r. znak PZD 439/212/2020

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającą na budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z infrastrukturą techniczną uzbrojenia terenu, budowie wiaty, boksów na odpady oraz utwardzeniu terenu, na terenie działki nr 58/11 obręb Jeżewo, gmina Jeżewo.

1. Rodzaj inwestycji: budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z infrastrukturą techniczną uzbrojenia terenu, budowa wiaty, boksów na odpady oraz utwardzenie terenu – infrastruktura techniczna.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy i z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1.1 obiekty należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także warunkami wynikającymi z Polskich Norm,
- 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 – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6,5 m do 11,0 m od granicy z działką drogową, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji,
 - b) budynek dyżurki z częścią socjalną – obiekt kontenerowy – o powierzchni do 15,0 m²,
 - c) boksy na odpady,
 - d) wiaty – altany śmietnikowe – o powierzchni do 21,0 m²,
 - e) plac manewrowo-składowy – o powierzchni 1200,0 m²,
 - f) waga samochodowa – o powierzchni do 24,0 m²,
 - g) pozostałe wyposażenie: kontener KP-7, pojemniki „dzwonki” – 4 sztuki, pojemnik siatkowy na opakowania typu PET, słupy oświetleniowe, uzbrojenie terenu, ogrodzenie o wys. do 1,6 m,
 - h) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 10%.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.2.1 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) 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 pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (Ustawa Prawo Budowlane - (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),
- b) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (Ustawa Prawo Ochrony Środowiska - t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),

- c) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (Ustawa Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- d) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (Ustawa Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- e) prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom (Ustawa o ochronie przyrody - t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.),
- f) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (Prawo ochrony środowiska - t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- g) teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.

2.2.2. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren inwestycji położony jest w strefie ochrony archeologicznej „W”.

2.3. Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności z zapewnieniem ochrony przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności: w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na ich przebudowę,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- b) należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem (Ustawa Prawo Budowlane - (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).

2.4. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

- a) teren przeznaczony pod inwestycję spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- b) przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić posadowienie obiektów budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. nr 126, poz. 839).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

określono na rysunku wykonanym na kopii mapy do celów opiniodawczych w skali 1:500, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

1. Działka nr 58/11, obręb Jeżewo w znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z infrastrukturą techniczną uzbrojenia terenu, budowie wiaty, boksów na odpady oraz utwardzeniu terenu, wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji w drodze decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Stronami postępowania ustanowiono obok wnioskodawcy właściciele działek sąsiednich.
4. W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
5. Opracowanie decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego powierzono osobie spełniającej wymogi art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), posiadającej uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym.
6. Projekt decyzji uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Starostą Powiatu Świeckiego, Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” oraz Zarządcą Dróg Powiatowych. W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Zgodnie z treścią art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

8. Zgodnie z treścią art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można będzie już zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

WÓJT
Maciej Rakowicz
mgr Maciej Rakowicz

.....
podpis wójta

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr 1 do decyzji w skali 1:500.
2. Wyniki analizy (część tekstowa).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem dołączonym do akt sprawy.
3. a/a.

Projekt niniejszej decyzji przygotowała:

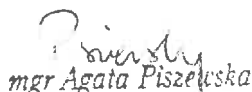
Piszeńska
mgr Agata Piszeńska

Posiadająca uprawnienia do wykonania
zawodu urzędnicy na podstawie art. 5 pkt 5
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

WYNIKI ANALIZY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Ponieważ teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze pozbawionym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. W ramach postępowania związanego z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji a także warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.
3. Działka, na której zlokalizowana zostanie inwestycja objęta wnioskiem: o powierzchni 1,6260 ha, sklasyfikowano jako grunty orne RIVa – pow. 0,1230 ha, grunty orne RIVb – pow. 0,2440 ha, grunty orne RV – pow. 0,1700 ha, łąki trwałe ŁIV – pow. 0,0390 ha, łąki trwałe ŁV – pow. 0,0100 ha, tereny przemysłowe Ba – pow. 0,9600 ha, nieużytki N – pow. 0,0800 ha.
4. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczy art. 61 ust. 3 w/wym. ustawy.
5. Inwestycja dotyczy budowy punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z infrastrukturą techniczną uzbrojenia terenu, wiaty, boksów na odpady oraz utwardzenia terenu.
6. Trasę projektowanej inwestycji przedstawiono na mapie w skali 1:500.
7. Stronami postępowania ustanowiono obok wnioskodawcy właścicieli działek sąsiednich.

Projekt niniejszej decyzji przygotowała:


mgr Agata Piszeńska

Posiadająca uprawnienia do wykonania
zawodu urbanisty na podstawie art. 6 pkt 5
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym


WÓJT
mgr Małgorzata Rakowicz