

## DECYZJA NR 10/2019

### o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4 i art. 51 ust.1 pkt. 2, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art.104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2018r., poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Jeżewo, ul. Świecka 12, 86-131 Jeżewo oraz po uzgodnieniu z Powiatowym Zarządem Dróg w Świeciu – postanowienie z dnia 04.04.2019r. znak PZD/73/2019

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie dróg gminnych – ul. Dembieńskiego, Sas-Jaworskiego, Parczewskiego oraz Liszkowskiej na działkach nr 30, 31/10, 32/15, 33/22, 33/46, 33/72, 33/90, 33/109, 33/110, 33/111 oraz 33/147 obręb Lipno oraz nr 125 obręb Krąplewice.

1. Rodzaj inwestycji: budowa infrastruktury drogowej

2. Warunki i 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 obiekt należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących 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) przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę drogi gminnej w technologii betonowej kostki brukowej – ul. Dembieńskiego, Sas-Jaworskiego, Parczewskiego oraz Liszkowskiej na działkach nr 30, 31/10, 32/15, 33/22, 33/46, 33/72, 33/90, 33/109, 33/110, 33/111 oraz 33/147 obręb Lipno oraz nr 125 obręb Krąplewice wraz z włączeniem do drogi powiatowej.
  - b) długości całego odcinka ścieżki – ok. 920 m
  - c) szerokość drogi oraz pozostałe parametry zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

#### 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 (art. 5 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202)
- 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 (art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
- 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 (art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
- d) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 799,
- 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 zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 poz. 1614)
- f) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
- g) teren projektowanej inwestycji nie jest objęty żadną formą prawnej ochrony przyrody.

**2.2.2. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- teren projektowanej inwestycji położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej; nie występują tu obiekty wpisane do rejestru zabytków.

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

2.3.1 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,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

2.3.2. należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane - tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 )

**2.4. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** - nie dotyczy

**2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:**

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

określono linią przerywaną na rysunku wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cała inwestycja prowadzona będzie poprzez działki nr 30, 31/10, 32/15, 33/22, 33/46, 33/72, 33/90, 33/109, 33/110, 33/111 oraz 33/147 obręb Lipno oraz nr 125 obręb Kraplewo.

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu polegająca na budowie dróg gminnych – ul. Dembieńskiego, Sas-Jaworskiego, Parczewskiego oraz Liszkowskiej wymaga sporządzenie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.

Wszystkie wskazane działki stanowią użytek oznaczony jako dr – droga. Działka nr 30 stanowi użytek o powierzchni 1,72 ha, dz. nr 31/10 o pow. 0,2766 ha, dz. nr 32/15 o pow. 0,0632 ha, dz. nr 33/22 o pow. 0,0480 ha, dz. nr 33/46 o pow. 0,3610 ha, dz. nr 33/72 o pow. 0,1070 ha, dz. nr 33/90 o pow. 0,0281 ha, dz. nr 33/109 o pow. 0,0794 ha, dz. nr 33/110 o pow. 0,0867 ha, dz. nr 33/111 o pow. 0,01 ha, dz. nr 33/147 o pow. 0,3543 ha oraz dz. nr 125 o pow. 0,65 ha. Z uwagi na rodzaje użytków nie wymagana jest zgoda na cele nierolne i nieleśne.

Opracowanie decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie spełniającej wymogi art. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), posiadającej uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym.

W przedmiotowej sprawie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji Powiatowym Zarządem Dróg w Świeciu. Nie zachodzi konieczność uzgadniania z innymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2018 r. poz. 1945).

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.

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.

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

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny w skali 1:2000
2. Wyniki analizy

**Otrzymują:**

1. Gmina Jeżewo  
ul. Świecka 12  
86-131 Jeżewo

2. a/a

**Niniejszą decyzję przygotował:**

mgr Maciej Piśkuła  
uprawnienia do projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
na podst. art. 5 ust. 4  
Ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym



Stwierdzam, że niniejsza decyzja stała się  
ostateczna dnia 19.06.2019r.  
Jeżewo, dnia 19.11.2019r.  
Podpis [Signature]

WÓJT  
[Signature]  
mgr Maciej Rakowicz




**Załącznik nr 2**

do decyzji o lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
nr .10.../2019 z dnia 10.05.2019r.

**WYNIKI ANALIZY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Ponieważ teren objęty wnioskiem częściowo położony jest na obszarze pozbawionym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze 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 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. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczy art. 61 ust. 3 w/wym. ustawy.
4. Inwestycja dotyczy lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci budowy dróg gminnych – ul. Dembieńskiego, Sas-Jaworskiego, Parczewskiego oraz Liszkowskiej.
5. Trasę projektowanej ścieżki inwestor przedstawił na mapie w skali 1:2000, uznając jednocześnie, że nie będzie ona oddziaływała na środowisko.
6. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i ogrzewania.
7. Stronami postępowania ustanowiono wnioskodawcę.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania  
oraz zabudowy terenu opracował:

  
mgr Maciej Piłkuła  
uprawnienia do projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
na podst. art. 6 ust. 4  
Ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym

  
mgr Maciej Rakowicz