

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na podstawie: art. 1 ust. 2, art. 2 ust. 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, 54 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 26.09.2014r., Pracowni projektowej ENERGO LIPEX ul. Wodniacka 4, 87-124 Złotorya, z pełnomocnictwa Wójta Gminy Obrowo o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na: budowie linii oświetlenia ul. Owocowej etap I na działkach nr 147/1, 71, 115/11, 78/4, 87/6, 164/15, 102/8, 102/7, 87/7, 91/3, 82/9, 79 w miejscowości Brzozówka, gmina Obrowo.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie linii oświetlenia ul. Owocowej etap I na działkach nr 147/1, 71, 115/11, 78/4, 87/6, 164/15, 102/8, 102/7, 87/7, 91/3, 82/9, 79 w miejscowości Brzozówka, gmina Obrowo.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji.

- 1.1. Rodzaj inwestycji: linia oświetleniowa.
- 1.2. Program inwestycji: kabel elektroenergetyczny o łącznej długości około 380,0 m.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące.

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 2013 poz. 1409) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy;
- 2.1.2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnie dla tego rodzaju przedsięwzięcia;
- 2.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) kabel zasilający NN 0,4kV długości łącznej ok. 380,0m
- b) budowa 11 słupów oświetleniowych z oprawami,
- c) umieszczenie w/w kabla elektroenergetycznego w pasie drogowym winno gwarantować bezkolizyjność ich wykonywania, przy zachowaniu ciągłości ruchów pojazdów;

Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) inwestycja nie może wywierać negatywnego wpływu na środowisko,
- b) 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 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane – Dz. U. z 2013 poz. 1409);

2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: działki nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;

2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:

- a) kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnie w tym zakresie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- b) przejście kabla elektroenergetycznego w drodze musi spełniać warunki bezpieczeństwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie;
- c) trasę projektowanego kabla elektroenergetycznego należy prowadzić w sposób racjonalny, ograniczający do minimum ingerencję w istniejące zagospodarowanie terenu.

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 teren inwestycji stanowią jednocześnie projektowaną trasę linii oświetleniowej - jak na załączniku graficznym do decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Informacje dodatkowe.

4.1. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Decyzja o ustalenie 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Uzasadnienie

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru w części pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na budowie linii oświetlenia ul. Owocowej etap I na działkach nr 147/1, 71, 115/11, 78/4, 87/6, 164/15, 102/8, 102/7, 87/7, 91/3, 82/9, 79 w miejscowości Brzozówka, gmina Obrowo, wymaga ustalenia w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Zgodnie z przepisem art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W rozpatrywanej sprawie projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Bogdan Fryndt Członek KPOIA 0046. W wyniku przeprowadzonej analizy odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż decyzja dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ponieważ inwestycja dotyczy podziemnych linii urządzeń infrastruktury technicznej i nie zajmie trwale powierzchni gruntów, które podlegają ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W niniejszej sprawie zachodziła konieczność pisemnego uzgodnienia projektu decyzji z Powiatowym Zarządem Dróg w Toruniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postanowieniem z dnia 22.10.2014r (data wpływu do siedziby tut. Urzędu 27.10.2014r), znak: PZD -11.426.85.2014 uzgodniono projekt decyzji dotyczący planowanej inwestycji.

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z powyższych ustaleń wynika, że spełnione są wszystkie warunki określone w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

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

2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy. Do wniosku należy dołączyć:

1) projekt budowlany w 4 egzemplarzach, 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).



WÓJT

mgr Andrzej Węczyński

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca;

2. A/a UG

Do wiadomości strony postępowania:

1. Powiat Toruński, ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń

lp/s

Niniejszy projekt decyzji przygotował urbanista mgr inż. arch. Bogdana Fryndta
wpisany na listę izby samorządu zawodowego architektów KPOIA 0046

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art.7 ust.3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz.1635 z późn.zm),

[illegible]

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na: **budowie linii oświetlenia ul. Owocowej etap I na działce nr 147/1, 71, 115/11, 78/4, 87/6, 164/15, 102/8, 102/7, 87/7, 91/3, 82/9, 79 w miejscowości Brzozówka, gmina Obrowo.**

1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego wnioskiem:

- 1.1. Działka geodezyjna nr 147/1, 71, 115/11, 78/4, 87/6, 164/15, 102/8, 102/7, 87/7, 91/3, 82/9, 79 położone w obrębie Brzozówki, stanowią własność - zgodnie z „wypisem z rejestru gruntów”.
- 1.2. W otoczeniu objętym analizą znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, budynki mieszkalne i gospodarcze o różnorodnych formach architektonicznych, parterowe z poddaszami użytkowymi i bez, oraz użytki rolne.

2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:

- 2.1. Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do jego sporządzania.
- 2.2. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.
- 2.3. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

3. Analiza funkcji i zagospodarowania terenu:

3.1 W wyniku przeprowadzonej analizy odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż decyzja dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ponieważ inwestycja dotyczy podziemnych linii urządzeń infrastruktury technicznej i nie zajmie trwale powierzchni gruntów, które podlegają ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z powyższych ustaleń wynika, że spełnione są wszystkie warunki określone w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT
mgr Andrzej Wiczyński