

PL.6733.13.8.2014.AE

**DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Nr 12/2014

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 i 951), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.05.2014r. Pana Sebastiana Michalaka reprezentującego Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe Mariola Michalak działającego z upoważnienia Gminy Aleksandrów Kujawski,

orzekam:

Ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na:

- budowie drogi (ciąg pieszo-jezdny) na terenie działki 218/6 położonej w miejscowości Rudunki o długości do 90,0m,
- budowie drogi (ciąg pieszo-jezdny) na terenie działek nr 139/26, 139/20, 139/29, 139/31, 139/33, 139/35, 139/37 położonych w miejscowości Rudunki o długości do 270,0m,
- budowie drogi (ciąg pieszo-jezdny) na terenie działek nr 141/7, 141/9, 141/18 o długości do 260,0m, położonych w miejscowości Rudunki, gmina Aleksandrów Kujawski,

**2. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:**

2.1. Rodzaj inwestycji: budowa dróg (ciągów pieszo-jezdnych).

2.2. Program inwestycji:

- budowa dróg,

**3. Sposób użytkowania obiektu budowlanego i zagospodarowania przestrzennego terenu:**

- infrastruktura techniczna – drogi (ciągi pieszo-jezdne).

**4. Warunki kształtowania ład przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- linia zabudowy: nie określa się,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: ok. 4075,0m<sup>2</sup>,
- szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i jej gzymsu lub attyki: nie określa się,
- geometria dachu (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układu połaci dachowych): nie określa się.

**5. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących:**

5.1. Ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

5.1.1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.).

5.1.2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

5.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budowa dróg (ciągów pieszo-jezdnych) jak na załączniku graf. do decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,

5.2. 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 2013r. poz. 1409 ze zm.),
- c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
  - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 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.

5.4. Obsługi infrastruktury technicznej:

- a) wszelkie 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,
- b) trasę projektowanych dróg należy prowadzić w sposób racjonalny, ograniczający do minimum ingerencję w istniejące zagospodarowanie terenu,
- c) zamierzenia inwestycyjne zlokalizowane w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 266 relacji Ciechocinek-Służewo-Radziejów-Sompolno-Konin należy zrealizować przy zachowaniu następujących warunków:
  - Inwestycja winna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publicznej ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430),
  - Projekty włączeń do drogi wojewódzkiej należy przedłożyć w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy celem uzgodnienia.

5.5. 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;
- f) projektowane zamierzenie inwestycyjne nie może naruszać uzasadnionych interesów właścicieli działek sąsiednich i istniejącego uzbrojenia, a w szczególności utrudniać dostępu do dróg publicznych oraz nie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

5.6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

## 6. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

## 7. Informacje dodatkowe.

7.1. 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.

7.2. 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

Teren inwestycji zlokalizowany jest na gruntach miejscowości Rudunki w gminie Aleksandrów Kujawski dla którego od dnia 1.01.2004 r. nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Cel publiczny ustalono w oparciu o art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przygotowany przez mgr inż. arch. Bogdan Fryndt projektanta wpisanego na listę KPOIA. W toku postępowania wykonano analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze względu na rodzaj użytku – dr oraz ze względu na klasę gruntów (RV, RVI, W- RVI). Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzgodniono ze Starostą Aleksandrowskim - na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy uznaje się za uzgodniony po niewyrażeniu stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, tj. do dnia 20.06.2014r.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzgodniono z Kujawsko- Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku – postanowienie znak: TEK 7323/BTR/0489/2014 z dnia 13.06.2014r.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzgodniono z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy- postanowienie znak: ZDW.Tle.509.7.2014 z dnia 23.06.2014r.

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

## Pouczenie

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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

Projekt decyzji przygotował:  
urbanista mgr inż. arch. Bogdan Fryndt  
wpisany na listę KPOIA pod nr 0046

WÓJTA  
mgr Malwina Andrzejczyk  
mgr inż. arch. Bogdan Fryndt

Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny do decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Pan Sebastian Michalak- pełnomocnik Gminy Wiejskiej Aleksandrów Kujawski
2. Gmina Wiejska Aleksandrów Kujawski
3. Pl – a/a

Otrzymują do wiadomości:

1. Obwieszczenie Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski – tablica ogłoszeń UG
2. Obwieszczenie Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski - tablica ogłoszeń Sołectwa Rudunki
3. Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim
4. Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku
5. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy

Analiza

funkcji, warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu pod budowę:

- drogi (ciąg pieszo-jezdny) na terenie działki 218/6 położonej w miejscowości Rudunki,
- drogi (ciąg pieszo-jezdny) na terenie działek nr 139/26, 139/20, 139/29, 139/31, 139/33, 139/35, 139/37 położonych w miejscowości Rudunki
- drogi (ciąg pieszo-jezdny) na terenie działek nr 141/7, 141/9, 141/18, położonych w miejscowości Rudunki, gmina Aleksandrów Kujawski

**1. Przedmiot analizy:**

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest we wschodniej części gminy Aleksandrów Kujawski, na gruntach miejscowości Rudunki. Na działkach projektuje się budowę dróg.

**2. Stan faktyczny i prawny:**

Działki nr 218/6, 139/26, 139/20, 139/29, 139/31, 139/33, 139/35, 139/37, 141/7, 141/9, 141/18 położone w miejscowości Rudunki stanowi własność – wg wypisów z rejestru gruntów.

**3. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:**

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje żadna inna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenie na budowę. Ponieważ użytki dr Ne w/w działce nie podlegają ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych - teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren nie jest położony w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, ani też w obszarze narażonym na osuwanie mas ziemnych. Ponadto teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie: kopalin; gruntów rolnych i leśnych; zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią; a także terenów zamkniętych i stref ochronnych.

**4. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu:**

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 urządzeń infrastruktury technicznej.

WÓJT GMINY  
H. Matuszewska  
mgr Małgorzata Andrzejewska  
mgr inż. Andrzej Andrzejewski

