

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1,4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, 9, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087], art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego [Dz.U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, z 2001 r., Nr 49, poz. 509; Dz.U. z 2002 r., Nr 113, poz. 984; Dz.U. z 2002 r., Nr 169, poz. 1387; Dz.U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1188] oraz **rozpatrując wniosek**

z dnia 20 stycznia 2006 r.

Zastępcy Burmistrza Koronowa

Urząd Miejski w Koronowie

Pl. Zwycięstwa 1, 89-010 Koronowo

o wydanie warunków zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla inwestycji polegającej na budowie ulic z odwodnieniem (jezdnie, chodniki, pieszojezdnie) w ulicach: Okrężnej i Nowotki (działki nr 1032/2, 1026, 1051/42, 1047/72, 1638, 1639, 1051/40, 1051/41, 1047/73, 1047/15), Brzozowej (działki nr 1474, 1020/61), Modrzewiowej (działka nr 1461 i cz. działki nr 1473), Sosnowej i Świerkowej (działka nr 1472 i cz. działki nr 1473), Łąkowej (działki nr 1016/32, 1020/88, 1020/60, 1629, 1628, 1016/16, 1548, 1005, 1016/33 oraz budowa chodnika przy ul. Pomianowskiego (działki nr 1473 i 1442) w Koronowie.

- 1 po uzgodnieniu z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim (postanowienie z dnia 21.02.2006 r. znak WSiR-II-RW/6633/35/05)
- 2 po uzgodnieniu z Zarządcą Drogi Gminnej (postanowienie z dnia 17.02.2006 r. znak ZGKiM-D/412/18/2006)
- 3 po uzgodnieniu z:
 - a. Wojewodą Kujawsko-Pomorskim (postanowienie z dnia 28.02.2006 r. znak WRR.I.7044-1/37/06)
 - b. Marszałkiem Województwa (postanowienie z dnia 01.03.2006 r. znak 57/CP/2006)
 - c. Starostą Bydgoskim (postanowienie z dnia 20.02.2006 r. znak BN.1.7332-2/K/06)(w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 w/w ustawy);

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na budowie ulic z odwodnieniem (jezdnie, chodniki, pieszojezdnie) w ulicach: Okrężnej i Nowotki (działki nr 1032/2, 1026, 1051/42, 1047/72, 1638, 1639, 1051/40, 1051/41, 1047/73, 1047/15), Brzozowej (działki nr 1474, 1020/61), Modrzewiowej (działka nr 1461 i cz. działki nr 1473), Sosnowej i Świerkowej (działka nr 1472 i cz. działki nr 1473), Łąkowej (działki nr 1016/32, 1020/88, 1020/60, 1629, 1628, 1016/16, 1548, 1005, 1016/33 oraz budowa chodnika przy ul. Pomianowskiego (działki nr 1473 i 1442) w Koronowie, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500.

Warunki zabudowy

1. Rodzaj inwestycji: budowa ulic z odwodnieniem (jezdnie, chodniki, pieszojezdnie).
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych ustalono w **załączniku nr 1**, stanowiącym część tekstową niniejszej decyzji.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na rysunku wykonanym na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 – **załączniki nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4**, stanowiące załącznik graficzny niniejszej decyzji.
4. Wyniki analizy funkcji cech zabudowy i zagospodarowania terenu - **załącznik nr 3**.

UZASADNIENIE

W dniu 20.01.2006 r. Zastępca Burmistrza Koronowa Urząd Miejski w Koronowie Pl. Zwycięstwa 1, 89-010 Koronowo wystąpił do Burmistrza Koronowa o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ulic z odwodnieniem (jezdnie, chodniki, pieszojezdnie) w ulicach: Okrężnej i

Nowotki (działki nr 1032/2, 1026, 1051/42, 1047/72, 1638, 1639, 1051/40, 1051/41, 1047/73, 1047/15), Brzozowej (działki nr 1474, 1020/61), Modrzewiowej (działka nr 1461 i cz. działki nr 1473), Sosnowej i Świerkowej (działka nr 1472 i cz. działki nr 1473), Łąkowej (działki nr 1016/32, 1020/88, 1020/60, 1629, 1628, 1016/16, 1548, 1005, 1016/33 oraz budowa chodnika przy ul. Pomianowskiego (działki nr 1473 i 1442) w Koronowie.

Analizując wniosek, oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr XXXV/404/05 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 września 2005 r., Burmistrz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Dla terenu, na którym położona są ww. działki Gmina Koronowo nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, której sporządzenie powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt niniejszej decyzji przygotowała mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska, będąca członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku - wpis na listę członków pod Nr G-166/2003.

Jednocześnie Burmistrz, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych oraz stanu faktycznego i prawnego wnioskowanego terenu. Projektowana inwestycja ma charakter i zasięg gminny wobec powyższego, dla obszaru objętego wnioskiem, przedmiotową decyzję, zgodnie z art. 51 ust.1 pkt 2 ww. ustawy, wydaje Burmistrz.

Projekt decyzji uzgodniono:

- 1) z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Obszar Chronionego Krajobrazu) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 w/w ustawy,
- 2) z Zarządcą Drogi - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 w/w ustawy,
- 3) z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim, z Marszałkiem Województwa, ze Starostą Bydgoskim w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 w/w ustawy o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koronowie, a wnioskodawcę oraz właścicieli i użytkowników nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie. W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja niniejsza 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 ustalającą warunki zabudowy.

Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Koronowa w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Odwołanie należy zaopatrzyć w opłatę skarbową w wysokości 5,00 zł oraz 50 groszy na każdy załącznik.

BURMISTRZ

mgr inż. Zygmunt Michałak

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. część tekstowa – zał. nr 1,
2. część graficzna – zał. nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4.
3. Wyniki analizy – zał. nr 3.

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. strony wg rozdzielnika
3. a/a

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Koronowo, dnia 20.04.2006.

Radtke
podpis

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Burmistrza Koronowa, z dnia 22.03.2006 r. znak: IPR-PR-7331/P3 /06

I. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania.
2. Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń. W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem technicznym – przebudowa za zgodą i na warunkach gestora tej sieci.
3. W dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących.
4. Funkcja – infrastruktura techniczna
5. Rodzaj inwestycji: budowa ulic z odwodnieniem (jezdnie, chodniki, pieszojezdnie).
6. Przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących:
 - bezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - ochrony środowiska, poprzez ochronę powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu oraz przywrócenie do właściwego stanu (w razie jej uszkodzenia) poprzez zastosowanie metod rekultywacji.

II. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwy Urząd Ochrony Zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
2. Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.

III. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Energetyka – nie dotyczy;
2. Woda – nie dotyczy;
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy;
4. Źródło ogrzewania – nie dotyczy;
5. Obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:

1. dostępu do drogi publicznej,
2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
3. dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

4. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
5. projektowana inwestycja nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości,
6. budowa przedmiotowej inwestycji wymaga uzyskania zgód właścicieli nieruchomości, na których ma być zlokalizowana.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH

Nie dotyczy

Pouczenie

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć stosowny wniosek. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na wnioskowane cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.


BURMISTRZ
mgr inż. Zygmunt Michałak

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO DECYZJI
o warunkach zabudowy

Burmistrza Koronowa, z dnia 22.03.2006 r. znak: IPR-PR-7331/P3 /06

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU –
OBSZARU ANALIZY WYZNACZONEGO WOKÓŁ TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ**

budowa ulic z odwodnieniem (jezdnie, chodniki, pieszojezdnie) w ulicach: Okrężnej i Nowotki (działki nr 1032/2, 1026, 1051/42, 1047/72, 1638, 1639, 1051/40, 1051/41, 1047/73, 1047/15), Brzozowej (działki nr 1474, 1020/61), Modrzewiowej (działka nr 1461 i cz. działki nr 1473), Sosnowej i Świerkowej (działka nr 1472 i cz. działki nr 1473), Łąkowej (działki nr 1016/32, 1020/88, 1020/60, 1629, 1628, 1016/16, 1548, 1005, 1016/33 oraz budowa chodnika przy ul. Pomianowskiego (działki nr 1473 i 1442) w Koronowie.

Wymogi wynikające z art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – projektowana inwestycja (budowa ulic z odwodnieniem (jezdnie, chodniki, pieszojezdnie) jest kolejnym etapem realizacji gminnego programu budowy, przebudowy i wymiany infrastruktury technicznej i ma na celu podniesienie standardu życia mieszkańców ul. Okrężnej, Nowostki, Brzozowej, Modrzewiowej, Sosnowej, Świerkowej, Łąkowej i Pomianowskiego. Realizacja inwestycji zlokalizowana jest w granicach rozgraniczających dróg gminnych.*
2. *dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy,*
3. *uzbrojenie terenu – nie dotyczy,*
4. *teren nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów dla poszczególnych działek projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach rozgraniczających dróg gminnych - warunek spełniony, lokalizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgód na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne),*
5. *zgodność inwestycji z przepisami odrębnymi – realizacja przedmiotowej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

BURMISTRZ

mgr inż. Zygmunt Michałak