

Rogowo, dnia 10 kwietnia 2024 r.

WÓJT GMINY ROGOWO

RIDiGP.6733.1.2024.PP

DECYZJA Nr 1

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 53 ust. 4; art. 54; art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Radosława Nowickiego, zam. Wiewiórczyn 33, 88-420 Rogowo z dnia 25.01.2024 r.,

USTALAM

DLA

**Pana Radosława Nowickiego,
zam. Wiewiórczyn 33, 88-420 Rogowo,**

Lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie sieci rozdzielczej wodociągowej, na terenie działek nr 90/28, 141, 100/3 obręb Izdebnó, gm. Rogowo.

Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej;

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;
- 2) projekt przedmiotowej inwestycji uzgodnić z gestorami sieci podziemnych i naziemnych znajdujących się w terenie objętym inwestycją;
- 3) projekt usytuowania i przebiegu projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury podziemnej i naziemnej należy uzgodnić ze Starostą Żnińskim.

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

- 1) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczej wodociągowej o długości do 800,0 m;
- 2) linia zabudowy – nie wyznacza się.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi - planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Teren objęty niniejszą decyzją jest zlokalizowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Rogowskich” na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w uchwale nr VI/116/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich, co zobowiązuje Inwestora do działań zgodnych z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej – planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w strefie „OW” ochrony archeologicznej. Należy zapewnić nadzór archeologicznymi nad pracami ziemnymi realizowanymi na działkach 141 i 100/3 w obrębie Izdebnego, gm. Rogowo, a w przypadku natrafienia na nawarstwienia archeologiczne obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych zgodnie z obowiązującą procedurą, z uwagi na położenie w rejonie potencjalnego występowania relikwów osadnictwa historycznego (mpzp).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 2) zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza,
- 3) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- 4) gospodarka odpadami stałymi – nie dotyczy,
- 5) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 6) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (dz. nr ewid. 100/3),
- 7) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie wyznacza się.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- 2) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
 - należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- 3) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.
- 4) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - stosowanie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112);
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. 2023 r., poz. 819).
- 5) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845);

- planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.). Na obszarze planowanej inwestycji tj. na działkach o nr ewid. 90/28, 141, 100/3 położonych w obrębie ewid. Izdebnom gmina Rogowo znajduje się rów melioracyjny. Zatem Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia (rowu). Należy zapewnić dostęp do urządzenia wodnego- rowu w celu jego konserwacji;
- planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- 1) Teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.
- 2) Teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.).

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

Żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- 1) projekt decyzji uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym- na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- 2) projekt decyzji uzgodniono w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Żnińskim- na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- 3) projekt decyzji uzgodniono w sprawie Melioracji Wodnych z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie- postanowienie znak: PZ.ZPU.521.488.2024.JS z dnia 15.02.2024 r.;
- 4) projekt decyzji uzgodniono w sprawie ochrony stref konserwatorskich z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków- postanowienie znak: WU OZ. DB. ZAR. 5151.37.1.2024.DKW z dnia 26.02.2024 r.;
- 5) projekt decyzji uzgodniono w sprawie ochrony obszarów chronionych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska- postanowienie znak: WST.612.1.58.2024.AM z dnia 14.02.2024 r.;
- 6) projekt decyzji uzgodniono z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych- postanowienie znak: ZS.224.2.87.2024 z dnia 15.02.2024 r.;
- 7) projekt decyzji uzgodniono z Zarządcą drogi gminnej- na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 - załącznik nr 1 - stanowiącej część graficzną decyzji.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25.01.2024 r. Pan Radosław Nowicki zam. w Wiewiórczynie, wystąpił do Wójta Gminy Rogowo z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie sieci rozdzielczej wodociągowej, na terenie działek nr 90/28, 141, 100/3 obręb Izdebnó, gm. Rogowo.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Wniosek Inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt Gminy Rogowo pismem oraz obwieszczeniem z dnia 01.02.2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogowo, tut. organ stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem, oraz nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1, 3-5a, 7-16 oraz art. 53 ust. 5e pkt 1a, 1b, 2a, 2b cytowanej wyżej ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawach dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy stosuje się odpowiednio. Zatem tut. organ przeanalizował czy teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub czy jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, której mowa w art. 88 ust. 1. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że teren objęty wnioskiem położony jest poza gruntami klas RI-RIII oraz Ls. Zatem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Organ I instancji zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja 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 o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia

- 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji przed upływem 65 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000.



Z up. WÓJTA
Marcin Nitka
Kierownik Referatu Rozwoju Inwestycji,
Drogi i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Radosław Nowicki
Wiewiórczyn 33, 88-420 Rogowo,
2. Pani Barbara Szymańska
Świątkowo 16, 88-430 Świątkowo,
3. Gmina Rogowo- w m.,
4. a/a (JK).

WÓJT GMINY
Rogowo

Decyzja stała się
ostateczna i prawomocna
w dniu 13.05.2024 r.
Rogowo, dnia 15.05.2024 r.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł.

Z up. WÓJTA
Marcin Nitka
Kierownik Referatu Rozwoju Inwestycji,
Drogi i Gospodarki Przestrzennej

