

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 3, ust. 4, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), art. 59 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589);

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 21 lutego 2024r., złożonego przez Gminę Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1, 86-341 Świecie nad Osą, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie sieci wodociągowej, w granicach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 21/2, 39, 43, 44, 45/3, 45/5, 45/6, 45/7, 46/1, 46/4, 48, 50, 51, 53, 54/2, 55, 57, 58/1, 93, 110/7, 118/1, 118/5, 118/6, 123/1, 123/2, 124, 126/1, 130/1, 131, 132/1, 132/2, 133, 134/2, 135, 136/3, 137, 138/1, 138/2, 139/1, 140, 142/2, 142/6, 143, 144, 146/1, 147, 149/4, 150, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 155, 174/2, 174/3, 175/1, 175/2, 180/3, 180/15, 180/16, 180/18, 180/21, 180/44, 180/57, 180/60, 180/61, 180/62, 180/65, 180/66, 180/68, 180/69, 184/6, 184/7, 185, 189/1, 192/1, 197/2, 197/3, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 209, 210, 212/3, 212/4, 212/11, 212/12, 213/1, 214/2, 215, 217/1, 218, 295/4, 296, 298, 300/1, 303, 305, 310/1, 311/1, 311/4, 350/4, 350/5, 351/1, 351/2, 352/1, 352/3, 353/3, 354/1, 354/2, 359, 363/1, 363/3, 363/6, 363/7, 363/11, 363/24, 363/27, 363/28, 363/29, 363/30, 425, 426, 427, 428, 429/1, 429/2, 429/4, 429/6, 429/7, 431/1, 432/1, 433/4, 436/6, 436/7, 445/1, 446, 447, 448, 449, 454, 455/1, 455/3, 455/5, 456/1, 456/3, 456/5, 456/7, 457/2, 457/3, 458, 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/9, 464/10, 464/30, 464/32, 464/42, 464/50, 464/67, 498/1, 506, 510, 511, położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie nad Osą, oraz na części działki nr 1, położonej w obrębie ewidencyjnym Rychnowo, gmina Świecie nad Osą;

po uzgodnieniu z:

- 1. Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – postanowienie z dnia r.;
- 2. Państwową Powiatową Inspekcją Sanitarną w Grudziądzu** – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – postanowienie z dnia r.;
- 3. Starostą Powiatu Grudziądzkiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie z dnia r.;
- 4. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Tczewie** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie z dnia r.;
- 5. Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – postanowienie z dnia r.;
- 6. Zarządcą Dróg Powiatowych (Powiatowy Zarząd Dróg w Grudziądzu)** – w odniesieniu do obszarów pasa drogowego i przyległych do pasa drogowego – postanowienie z dnia r.;

ustalam
dla Gminy Świecie nad Osą,
Świecie nad Osą 1, 86-341 Świecie nad Osą,
warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającej na **przebudowie sieci wodociągowej, w granicach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 21/2, 39, 43, 44, 45/3, 45/5, 45/6, 45/7, 46/1, 46/4, 48, 50, 51, 53, 54/2, 55, 57, 58/1, 93, 110/7, 118/1, 118/5, 118/6, 123/1, 123/2, 124, 126/1, 130/1, 131, 132/1, 132/2, 133, 134/2, 135, 136/3, 137, 138/1, 138/2, 139/1, 140, 142/2, 142/6, 143, 144, 146/1, 147, 149/4, 150, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 155,**

174/2, 174/3, 175/1, 175/2, 180/3, 180/15, 180/16, 180/18, 180/21, 180/44, 180/57, 180/60, 180/61, 180/62, 180/65, 180/66, 180/68, 180/69, 184/6, 184/7, 185, 189/1, 192/1, 197/2, 197/3, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 209, 210, 212/3, 212/4, 212/11, 212/12, 213/1, 214/2, 215, 217/1, 218, 295/4, 296, 298, 300/1, 303, 305, 310/1, 311/1, 311/4, 350/4, 350/5, 351/1, 351/2, 352/1, 352/3, 353/3, 354/1, 354/2, 359, 363/1, 363/3, 363/6, 363/7, 363/11, 363/24, 363/27, 363/28, 363/29, 363/30, 425, 426, 427, 428, 429/1, 429/2, 429/4, 429/6, 429/7, 431/1, 432/1, 433/4, 436/6, 436/7, 445/1, 446, 447, 448, 449, 454, 455/1, 455/3, 455/5, 456/1, 456/3, 456/5, 456/7, 457/2, 457/3, 458, 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/9, 464/10, 464/30, 464/32, 464/42, 464/50, 464/67, 498/1, 506, 510, 511, położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie nad Osą, oraz na części działki nr 1, położonej w obrębie ewidencyjnym Rychnowo, gmina Świecie nad Osą, określonego w załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:

- przebudowa sieci wodociągowej – infrastruktura techniczna.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- przebudowa sieci wodociągowej o całkowitej długości do 5 696 m,
- dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury towarzyszącej związanej z realizacją inwestycji,
- planowana inwestycja przebiegać będzie przez teren gruntów klasy III, czyli gruntów chronionych w myśl art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) w związku z czym:

- realizacja odcinka projektowanego wodociągu nie może powodować ograniczenia w dotychczasowym sposobie użytkowania,
- w czasie budowy należy odpowiednio zabezpieczyć do ponownego wykorzystania wierzchnią warstwę gleby oraz ułożyć planowany odcinek sieci wodociągowej na głębokości umożliwiającej ponowne przywrócenie gruntu i jego właściwe wykorzystanie do produkcji rolnej,
- przy projektowaniu i budowie urządzeń infrastruktury technicznej należy stosować obowiązujące przepisy, a ewentualne kolizje infrastruktury technicznej eliminować za zgodą i na warunkach gestorów sieci,
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), w związku z czym nie wymaga potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- obszar planowanej inwestycji jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.) – teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, gdzie obowiązują zapisy Uchwały Nr XXIII/342/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 3284); ponadto, na wnioskowanej działce nr 43 znajdują się drzewa stanowiące pomniki przyrody,
- planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) – na wnioskowanym terenie znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz zespół dworsko-parkowy, w związku z tym decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, zamierzająca prowadzić roboty budowlane na terenie zabytku archeologicznego, zobowiązana jest do wystąpienia do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o decyzję określającą rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych zabezpieczających ten zabytek przed zniszczeniem w trakcie procesu budowlanego,
- prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymaga uzyskania pozwolenia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; te pozwolenie, stanowi również, zgodnie z art. 32 Prawa Budowlanego niezbędny załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę,

- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją planowanej inwestycji, dojdzie do odkrycia przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace mogące uszkodzić znaleziony przedmiot, zabezpieczyć miejsce znaleziska oraz niezwłocznie powiadomić o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- przyłączyć do sieci elektrycznej – nie dotyczy planowanej inwestycji,
 - zaopatrzenie w wodę – na warunkach właściwego dysponenta sieci,
 - odprowadzanie ścieków – nie dotyczy planowanej inwestycji,
 - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach wnioskowanego terenu,
 - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zabrane i wywiezione przez wykonawcę w celu zagospodarowania i unieszkodliwienia,
 - obsługa komunikacyjna – nie dotyczy planowanej inwestycji;
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicach części działek, na których będzie realizowana niniejsza inwestycja,
 - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.),
 - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska;
- e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy ze względu na położenie poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 21 lutego 2024r. Gmina Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1, 86-341 Świecie nad Osą wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Świecie nad Osą w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie sieci wodociągowej, w granicach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 21/2, 39, 43, 44, 45/3, 45/5, 45/6, 45/7, 46/1, 46/4, 48, 50, 51, 53, 54/2, 55, 57, 58/1, 93, 110/7, 118/1, 118/5, 118/6, 123/1, 123/2, 124, 126/1, 130/1, 131, 132/1, 132/2, 133, 134/2, 135, 136/3, 137, 138/1, 138/2, 139/1, 140, 142/2, 142/6, 143, 144, 146/1, 147, 149/4, 150, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 155, 174/2, 174/3, 175/1, 175/2, 180/3, 180/15, 180/16, 180/18, 180/21, 180/44, 180/57, 180/60, 180/61, 180/62, 180/65, 180/66, 180/68, 180/69, 184/6, 184/7, 185, 189/1, 192/1, 197/2, 197/3, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 209, 210, 212/3,

212/4, 212/11, 212/12, 213/1, 214/2, 215, 217/1, 218, 295/4, 296, 298, 300/1, 303, 305, 310/1, 311/1, 311/4, 350/4, 350/5, 351/1, 351/2, 352/1, 352/3, 353/3, 354/1, 354/2, 359, 363/1, 363/3, 363/6, 363/7, 363/11, 363/24, 363/27, 363/28, 363/29, 363/30, 425, 426, 427, 428, 429/1, 429/2, 429/4, 429/6, 429/7, 431/1, 432/1, 433/4, 436/6, 436/7, 445/1, 446, 447, 448, 449, 454, 455/1, 455/3, 455/5, 456/1, 456/3, 456/5, 456/7, 457/2, 457/3, 458, 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/9, 464/10, 464/30, 464/32, 464/42, 464/50, 464/67, 498/1, 506, 510, 511, położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie nad Osą, oraz na części działki nr 1, położonej w obrębie ewidencyjnym Rychnowo, gmina Świecie nad Osą.

Wnioskowany teren znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym lokalizacja inwestycji celu publicznego następuje na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, posiadający kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) uzyskane na podstawie Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 551 z późn. zm.). Asystentem przy sporządzeniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest mgr Małgorzata Romanowska.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Świecie nad Osą w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia oraz prawo do zrzeczenia się odwołania.

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.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji (arkusz 1-12) – mapa w skali 1:1000 (licencja nr 6642.1586.2023_0406_CL1)
- 2) załącznik tekstowy do decyzji:
 - analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Gmina Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1; 86-341 Świecie nad Osą;
2. Pozostałe strony postępowania w drodze publicznego ogłoszenia;
3. A/a

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie nad Osą uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/162/2017 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 29 czerwca 2017 r., Wójt Gminy Świecie nad Osą stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z tym, iż na wnioskowanym terenie znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz zespół dworsko-parkowy, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, który stanowi obszar objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

2. Stan faktyczny i prawny:

Teren planowanej inwestycji obejmuje działki (w całości lub w części), położone w obrębie ewidencyjnym Świecie nad Osą, o numerach ewidencyjnych:

- 21/2 (część) – stanowiącą grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi,
- 39 (część) - stanowiącą łąki trwałe klasy V,
- 43 (część) - stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 44 (część) - stanowiącą grunty orne klasy VI,
- 45/3 (cała) - stanowiącą tereny dróg,
- 45/5 (cała) - stanowiącą łąki trwałe klasy V,
- 45/6 (część) - stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 45/7 (część) - stanowiącą grunty orne klasy IVb,
- 46/1 (część) - stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 46/4 (część) - stanowiącą grunty orne klasy VI, łąki trwałe klasy V, grunty rolne zabudowane Br-RVI,
- 48 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 50 (część) - stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 51 (część) - stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 53 (cała) - stanowiącą tereny dróg,
- 54/2 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 55 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa i Br-ŁV,

- 57 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVb,
- 58/1 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 93 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVb,
- 110/7 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 118/1 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IIIb,
- 118/5 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IIIb,
- 118/6 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa i V,
- 123/1 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 123/2 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 124 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 126/1 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B oraz grunty orne klasy IVa,
- 130/1 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 131 (cała) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 132/1 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 132/2 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 133 (cała) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 134/2 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 135 (cała) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz łąki trwałe klasy IV,
- 136/3 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz łąki trwałe klasy VI,
- 137 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 138/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 138/2 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 139/1 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 140 (cała) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 142/2 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 142/6 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 143 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 144 (cała) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 146/1 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa, łąki trwałe klasy IV, inne tereny zabudowane Bi, grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 147 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 149/4 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 150 (cała) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 151 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 152/1 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 152/2 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 152/3 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 155 (cała) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 174/2 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 174/3 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RV,
- 175/1 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 175/2 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVb i V,
- 180/3 (część) – stanowiącą grunty orne klasy V,
- 180/15 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RV,
- 180/16 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RV,
- 180/18 (cała) – stanowiącą grunty orne klasy V,
- 180/21 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 180/44 (cała) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 180/57 (część) – stanowiącą grunty rolne klasy V,
- 180/60 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 180/61 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 180/62 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 180/65 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 180/66 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 180/68 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 180/69 (cała) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,

- 184/6 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 184/7 (część) – stanowiącą grunty zadrzewione i zakrzewione Lz, łąki trwałe klasy IV, pastwiska trwałe klasy V oraz grunty rolne zabudowane Br-RVI,
- 185 (cała) – stanowiącą łąki trwałe klasy VI oraz pastwiska trwałe klasy V,
- 189/1 (część) – stanowiącą grunty orne klasy VI oraz pastwiska trwałe klasy V,
- 192/1 (część) – stanowiącą nieużytki N,
- 197/2 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 197/3 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IIIa i Vb oraz grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 208/3 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 208/4 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVb,
- 208/5 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 208/6 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 209 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIIIa,
- 210 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIIIa,
- 212/3 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 212/4 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 212/11 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 212/12 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 213/1 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 214/2 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 215 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIIIa,
- 217/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIIIb,
- 218 (część) – stanowiącą pastwiska trwałe klasy III,
- 295/4 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIIIa,
- 296 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 298 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIIIb,
- 300/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 303 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 305 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 310/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 311/1 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 311/4 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 350/4 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 350/5 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 351/1 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 351/2 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 352/1 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 352/3 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 353/3 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 354/1 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 354/2 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-PsV,
- 359 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 363/1 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 363/3 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 363/6 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 363/7 (część) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 363/11 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 363/24 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 363/27 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 363/28 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B oraz inne tereny zabudowane Bi,
- 363/29 (cała) – stanowiącą inne tereny zabudowane Bi,
- 363/30 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz inne tereny zabudowane Bi,
- 425 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 426 (cała) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 427 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 428 (część) – stanowiącą tereny dróg,

- 429/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 429/2 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 429/4 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 429/6 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 429/7 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVb, tereny mieszkaniowe B oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
- 431/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 432/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 433/4 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 436/6 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IIIb i IVa,
- 436/7 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 445/1 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 446 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVb,
- 447 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 448 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVb i grunty rolne zabudowane Br-RIVb,
- 449 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 454 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 455/1 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 455/3 (część) – stanowiącą grunty rolne klasy IIIa,
- 455/5 (część) – stanowiącą grunty zadrzewione i zakrzewione Lz oraz grunty orne klasy IIIa,
- 456/1 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 456/3 (cała) – stanowiącą tereny dróg,
- 456/5 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa oraz grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 456/7 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 457/2 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 457/3 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 458 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVa,
- 464/2 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 464/3 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 464/4 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 464/5 (cała) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 464/9 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 464/10 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 464/30 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 464/32 (część) – stanowiącą tereny dróg,
- 464/42 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 464/50 (część) – stanowiącą grunty orne klasy IVa,
- 464/67 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIIIa,
- 498/1 (część) – stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RV,
- 506 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 510 (część) – stanowiącą tereny mieszkaniowe B,
- 511 (część) - stanowiącą grunty rolne zabudowane Br-RIVb,

oraz część działki nr 1, położonej w obrębie ewidencyjnym Rychnowo, stanowiącą grunty orne klasy IIIb i IVa.

Obszar terenu inwestycji wynosi łącznie około 11,5487 ha. Inwestycja realizowana będzie na ww. terenie działek, stanowiących obszar inwestycji, zaznaczony na załączniku graficznym do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Realizacja przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zmian w istniejącym zagospodarowaniu gruntów, po realizacji wnioskowanej inwestycji teren będzie mógł być wykorzystywany zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem.