



Nowa Wieś Wielka, 16 września 2021 r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 5, 6, 9a, 11a, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 czerwca 2021. r., Gminy Nowa Wieś Wielka z siedzibą przy ul. Ogrodowej 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka, złożonego przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Szczuraszek - Kostencką Biuro Inżynierii Drogowej BID s.c., ul. Strusia 17, 85-447 Bydgoszcz

po uzgodnieniu z:

- 1) Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,
- 2) Starostą Bydgoskim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,
- 3) Zarządem Zlewni w Inowrocławiu - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie BD.ZPU.1.611.882.2021.JC z dnia 12 sierpnia 2021 r.,
- 4) Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 9a w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie DOP-WPGP.484.687.2021.2.PD z dnia 18 sierpnia 2021 r.,
- 5) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11a, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dokonany w trybie art. 53 ust. 5 ww. ustawy,
- 6) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Bydgoszczy - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie WUOZ.DB.WZN.5151.2.161.2021.WP z dnia 17 sierpnia 2021 r.,

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y na rzecz: Gminy Nowa Wieś Wielka

dla inwestycji polegającej na rozbudowie przepustu, na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki ewidencyjne numer 97, 98, 86/5 i 143, obręb ew. Januszkowo, gm. Nowa Wieś Wielka, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:

- budowa obiektów infrastruktury technicznej – rozbudowa przepustu.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
- a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
- rozbudowa przepustu:
 - długość przepustu – 10,0 m,
 - średnica przepustu – do 1200 mm,
 - materiał wykonawczy – rury żelbetonowe,
 - w ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się także:
 - wykonanie nowych ścianek czołowych,
 - ustawienie barier U-11b,
 - umocnienie dna z bruku kamiennego na długości ok. 4,0 m od lica ściany czołowej,
 - wzmocnienie skarp u wylotu,
 - poszerzenie jezdni na szerokości ok. 7,0 m o nawierzchni asfaltowej w miejscu występowania łuku,
 - rozbiórkę istniejącej nawierzchni drogi gminnej w miejscu przepustu oraz innych elementów kolidujących z projektowaną inwestycją,
 - wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
 - liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - ograniczyć do minimum zabudowę obszaru inwestycji, pozostawiając co najmniej 10% powierzchni obszaru inwestycji, jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
 - należy zachować odległość od linii elektroenergetycznej oraz linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w:
 - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
 - ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470)
 - ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043), art. 53 ust. 2 wskazuje, iż:
„budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”,
 - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), §1 wskazuje, iż:

§1. W lasach, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.), położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane bezpośrednio za zewnętrzną krawędzią bruzdy tworzącej pas przeciwpożarowy, o którym mowa w §9.

§1a. 1. Poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych.

2. W przypadkach innych niż określone w ust. 1 - w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny.

§1b. Na gruntach, na których usytuowane są wojskowe bocznice kolejowe pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub będących w ich władaniu na podstawie innego tytułu prawnego, przepisów §1 i §1a nie stosuje się. Usytuowanie drzew i krzewów na tych gruntach nie może naruszać skrajni kolejowej.

natomiast §4 ust. 1 stanowi, iż:

roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego”, przy czym, zgodnie z ust. 3 — „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej”.

- projekt winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
 - planowane przedsięwzięcie może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 9 ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2021 r. poz. 624),
 - 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, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody oraz ochroną konserwatorską,
 - 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 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 roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
 - odprowadzenie wód opadowych – do rowu melioracyjnego,
 - obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją – przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,
- e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:
 - na działkach objętych inwestycją występują grunty klasy dr i W. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych,
- f) informacja dotycząca położenia w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - inwestycja położona jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Pradolina Toruń – Eberswalde.

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

UZASADNIENIE

W dniu 7 czerwca 2021 r., Gmina Nowa Wieś Wielka z siedzibą przy ul. Ogrodowej 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Agnieszkę Szczuraszek - Kostencką, Biuro Inżynierii Drogowej BID s.c., ul. Strusia 17, 85-447 Bydgoszcz, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie przepustu, na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki ewidencyjne numer 97, 98, 86/5 i 143, obręb ew. Januszkowo, gm. Nowa Wieś Wielka.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Nowa Wieś Wielka nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia

2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).

Zgodnie z art. 53 ust. 3, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9a, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11a, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania. Przed wydaniem decyzji umożliwiono każdej ze stron wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani sprzeciwu.

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

POUCZENIE

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 warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki w niej zawarte.

Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas

prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. 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.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) 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.

Zgodnie z załącznikiem – wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia pkt I. ppkt. 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2020 r., poz.1546) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Załączniki:

1. - graficzny
2. - analiza

Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Szczuraszek
Biuro Inżynierii Drogowej BID s.c
ul. Strusia 17
85-447 Bydgoszcz
2. Pani Maria Kochanowska Wróbel
ul. Kleina 2/66
85-796 Bydgoszcz
3. Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy
Aleje Adama Mickiewicza 15
85-071 Bydgoszcz
4. PKP SA
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
w Gdańsku
ul. Dyrekcyjna 2-4
80-852 Gdańsk
5. a/a



z up. Wójta
Leszek A. Łatosiński
SEKRETARZ

Decyzja niniejsza
stała się ostateczna
dnia 11. 10. 2021.
Inspektor ds. warunków
zabudowy i rolnictwa
Elżbieta Lisecka

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI

nr **RG 630.63.2021.R**
z dnia **16.12.2021r.**

OZNACZENIA

linie rozgraniczające teren inwestycji
z dnia 15 grudnia 2000 r. w sprawie
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

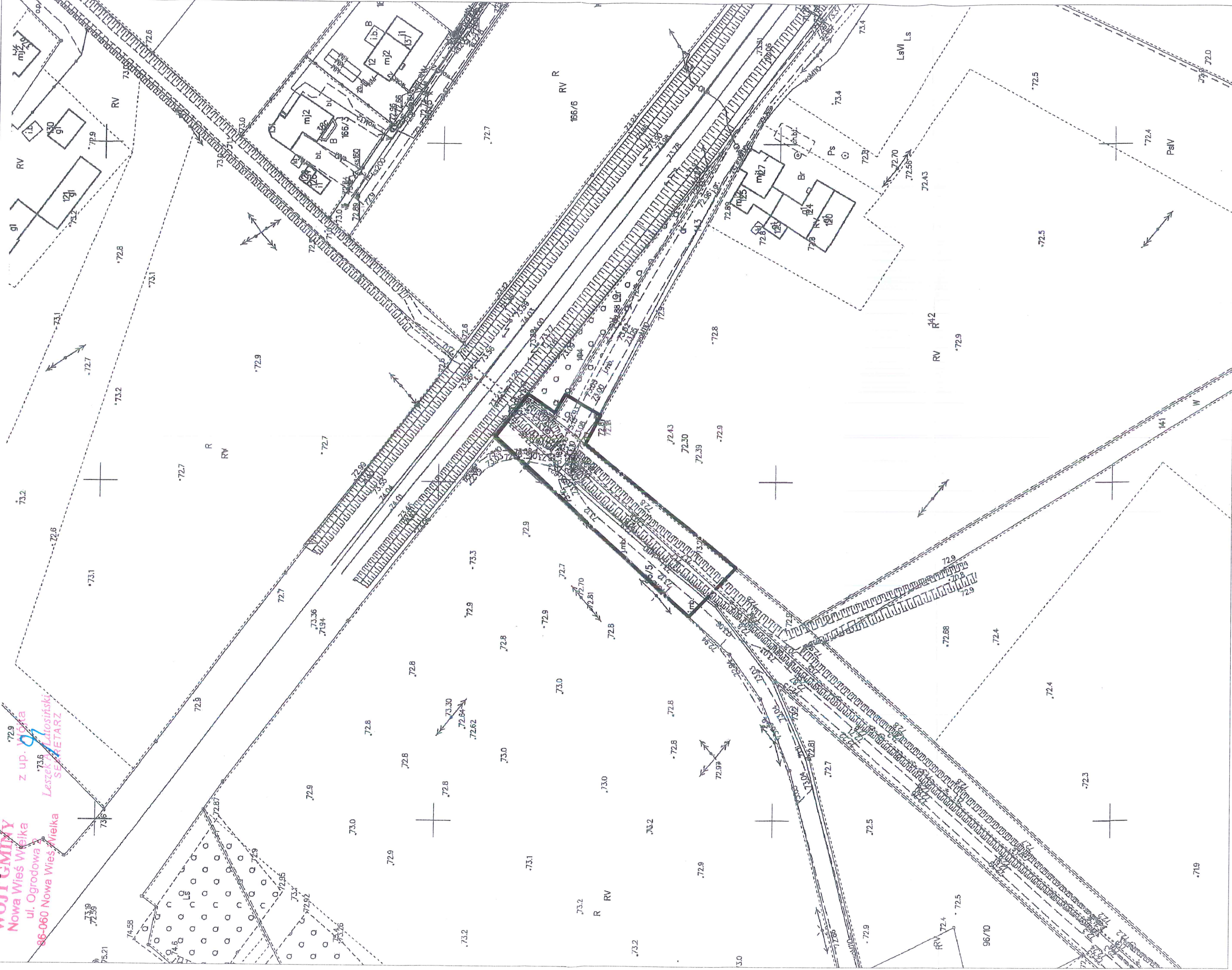
mgr Rafał Łucki

Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował
mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania
zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy
z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.

SKALA 1:1000

WÓJT GMINY
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 3
86-060 Nowa Wieś Wielka
SECRETARZ

z up. **Włóka**
Leszek A. Latosiński



Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie § 3 ust. 1, 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 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 projektowanego obiektu, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – realizacja inwestycji nie zakłóci ładu przestrzennego panującego w obszarze analizowanym, ponieważ dotyczy ona budowy obiektu infrastruktury technicznej; przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii,
 - 2) teren objęty inwestycją ma dostęp do drogi publicznej – przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii,
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego,
 - 4) na działkach objętych inwestycją występują grunty klasy dr i W. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych,
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
2. Przepisy art. 61 ust. 2-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
3. Charakterystyka obszaru objętego analizą:
- 1) analizą objęto obszar w odległości trzykrotnej szerokości frontu działki objętej inwestycją,
 - 2) parametry istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z załącznika graficznego do niniejszej analizy sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w zakresie funkcji terenów, linii zabudowy i wysokości obiektów, konfiguracji dachów, dostępu komunikacyjnego (i innych elementów).
4. Wnioski do projektu decyzji:
- rozbudowa przepustu:
 - długość przepustu – 10,0 m,
 - średnica przepustu – do 1200 mm,
 - materiał wykonawczy – rury żelbetonowe,
 - w ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się także:
 - wykonanie nowych ścianek czołowych,
 - ustawienie barier U-11b,
 - umocnienie dna z bruku kamiennego na długości ok. 4,0 m od lica ściany czołowej,
 - wzmocnienie skarp u wylotu,
 - poszerzenie jezdni na szerokości ok. 7,0 m o nawierzchni asfaltowej w miejscu występowania łuku,
 - rozbiórkę istniejącej nawierzchni drogi gminnej w miejscu przepustu oraz innych elementów kolidujących z projektowaną inwestycją,
 - wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
 - liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - ograniczyć do minimum zabudowę obszaru inwestycji, pozostawiając, co najmniej 10% powierzchni obszaru inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
 - należy zachować odległość od linii elektroenergetycznej oraz linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w:
 - Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),

- Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.)
- Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 ze zm.), art. 53 ust. 2 wskazuje, iż:
„budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), §1 wskazuje, iż:
§1. W lasach, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.), położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane bezpośrednio za zewnętrzną krawędzią bruzdy tworzącej pas przeciwpożarowy, o którym mowa w §9.
§1a. 1. Poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych.
2. W przypadkach innych niż określone w ust. 1 - w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny.
§1b. Na gruntach, na których usytuowane są wojskowe bocznice kolejowe pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub będących w ich władaniu na podstawie innego tytułu prawnego, przepisów §1 i §1a nie stosuje się. Usytuowanie drzew i krzewów na tych gruntach nie może naruszać skrajni kolejowej.
natomiast §4 ust. 1 stanowi, iż:
roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego”, przy czym, zgodnie z ust. 3 — „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej”.
- projekt winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ew. 97, 98, 86/5 i 143, obręb ew. Januszkowo, gm. Nowa Wieś Wielka.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 1117).

mgr Rafał Łucki



Posiadając kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

do decyzji nr
z dnia
26.6.2024
16 września 2024

linie rozgraniczające teren inwestycji

Posiadać i skierować do właściwych władz i instytucji i wykonać podjęte działania 15 grudnia 2001 r. samorządowi uchłonięci, inżynierów budownictwa oraz ubiegających się o

Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.



