

Niniejsza decyzja stała się ostateczna

w dniu 4.04.2016r.

dnia 2.06.16r. podpis... Z urzędu WOJTA

BP.6733.04.2016.JK

Somonino, dnia 23 marca 2016 roku

mgr inż. Sabina Reclaw-Drewno
Sądeczka Gminy

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 4 lutego 2016 r.

Przedsiębiorstwa Remontowo-Usługowego Sp. z o.o. Sławki Nr 1a, 83-314 Somonino

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:
rozbudowa sieci wodociągowej na działce nr ew. 230, obręb Rąty, gmina Somonino.

I. Ustalenia:

1. Rodzaj inwestycji: rozbudowa sieci wodociągowej.
2. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ew. 230, obręb Rąty, gmina Somonino.
3. Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
4. Należy opracować i zatwierdzić projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót.
5. Należy uzyskać zgodę właścicieli i zarządcy dróg na wejście i prowadzenie robót w pasie drogowym.
6. Na terenie inwestycji nie ma 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 (Dz.U. 2014 poz. 1446, z późn. zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

II. Projekt budowlany należy uzgodnić z:

1. ZUD w Kartuzach.
2. Zarządcami sieci uzbrojenia ułożonego w pasie drogowym (jeśli takowe występuje).
3. Zarządcę drogi położonej na działce nr ew.: 230.

III. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

1. Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.) oraz Rozporządzenia 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 1999 r. Nr 43, poz. 430), w zakresie rozwiązań projektowych.
2. Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2013 r., poz. 627 ze zm.) Teren inwestycji znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny gdzie obowiązuje uchwała Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urż.Woj.Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1462) oraz na terenie obszaru Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
4. W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2013 poz. 817) – planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Komunikacja – inwestycja będzie realizowana w pasie drogi położonej na działce nr ew. 230, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.
2. Zaopatrzenie w wodę – włączenie planowanej inwestycji do sieci wodociągowej na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci.

V. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,
 - b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- oraz:
- d. uciążliwościami powodowanymi przez... hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych warunków projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.).

VI. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

Uzasadnienie¹

Na podstawie wniosku z dnia 4 lutego 2016 r.. Przedsiębiorstwa Remontowo-Ustługowego Sp. z o.o. Sławki Nr 1a, 83-314 Somonino, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej na działce nr ew. 230, obręb Rąty, gmina Somonino.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismo znak: RDOŚ-Gd-PNII.612.94.16-19,21-23,25.2016.AP z dnia 15.03.2016 r., w zakresie ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095 – organ nie zajął stanowiska w terminie 3 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. Komórkę ds. Gospodarowania Gminną Infrastruktura Drogową, z uwagi na położenie terenu inwestycji przy pasie drogowym drogi gminnej – organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwałe Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk, za pośrednictwem Wójta Gminy Somonino, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Pouczenie dla inwestora:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,

¹) Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA

- b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
5. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kartuzach lub poprzez zgłoszenie wykonania robót (adaptacja).

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Wozniak



Z up. WÓJTA
mgr inż. arch. Łukasz Wozniak
Starosta Gminy

.....
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Załączniki do decyzji:

1. część graficzna decyzji – załącznik nr 1
2. część tekstowa – wyniki analizy – załącznik nr 2.

Oznaczenie stron postępowania:

1. Gminne Przedsiębiorstwo Remontowo-Ustługowe, Stawki 1a, 83-314 Somonino
2. a/a

Otrzymałem

23.03.16.

Załącznik Nr 2
Do decyzji: **BP.6733.04.2016.JK**
z dnia 23 marca 2016 roku

WYNIKI ANALIZY

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzona na podstawie art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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) oraz wizji lokalnej w terenie do sprawy: **BP.6733.04.2016**

Rodzaj i lokalizacja inwestycji: rozbudowa sieci wodociągowej na działce nr ew. 230, obręb Rąty, gmina Somonino.

Zgodnie z art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku 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 obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy, przepisów ust.1, pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja obejmuje budowę liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

art. 61 ust. 1 pkt 3: Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym wnioskiem.

art. 61 ust. 1 pkt 4: Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 poz. 909 ze zm.), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Planowana inwestycja nie wymaga zmiany przeznaczenia na inny niż dotychczasowy sposób użytkowania. Zatem warunek 4 jest spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 5: Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi.

Projektowana inwestycja spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co w konsekwencji pozwala na ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

