

O B W I E S Z C Z E N I E

Wójta Gminy Somonino

o zakończeniu postępowania i wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 2096) oraz w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

z a w i a d a m i a m

o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na:

budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 60 m, na działkach nr ew. 73/32 i 74, obręb Egierkowo, gmina Somonino.

Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na w/w inwestycję zostało wszczęte na wniosek **WOLIN REAL ESTATE Sp. z o.o.** wniosek wpłynął do tutejszego urzędu w dniu 10.08.2018 r.

Zainteresowani mogą zapoznać się z treścią decyzji w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, przy ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino pokój nr 16-I piętro w godzinach w pracy urzędu.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku w terminie 14 dni od daty jego publicznego ogłoszenia za pośrednictwem Wójta Gminy Somonino.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsze obwieszczenie zostaje podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w publicznym dostępnym wykazie danych na stronie BIP Urzędu Gminy w Somoninie: www.bip.somonino.pl oraz przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Somoninie - I piętro, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Rybaki.

WÓJT
mgr Marian Kowalewski

Somonino, dnia 17 grudnia 2018 roku

BP.6733.10.2018.AP

DECYZJA
Wójta Gminy Somonino

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. 2017 poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r., poz. 1257 ze zm.),

po rozpatrzeniu

**wniosku z dnia 31 lipca 2018 r., (data wpływu: 10 sierpnia 2018 r.),
WOLIN REAL ESTATE Sp. z o.o.,**

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:
**budowie drogi wewnętrznej oraz murów oporowych, na działce
nr ew. 286/19, obręb Rybaki, gmina Somonino.**

I. Ustalenia:

1. Rodzaj inwestycji: budowa drogi wewnętrznej oraz murów oporowych,
Charakterystyka inwestycji:
 - budowa drogi wewnętrznej osiedlowej wraz z chodnikiem - długość drogi ok. 981,0 m, szerokość jezdni do 5,0 m, szerokość chodnika do 2,0 m,
 - budowa murów oporowych – długość do 20,0 m, wysokość do 2,0 m,
2. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ew. 286/19, obręb Rybaki, gmina Somonino.
3. Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
4. 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. 2017 poz. 2187 ze zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

II. 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 2017 r., poz. 2222) 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. 2016 poz. 124), w zakresie rozwiązań projektowych.
2. Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142). Teren inwestycji znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, 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 ze zm.).
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2017 poz. 519 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
4. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz.1161), 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 poz. 71) – planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Na terenie inwestycji na dz. nr 286/19 położonej w obrębie Rybaki, gm. Somonino zlokalizowany jest urządzenie melioracji wodnych – rów melioracyjny R-Ra1. Zgodnie z art. 214 ustawy – Prawo wodne, śródlądowe wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniany w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi,

- znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z art. 205 ustawy – Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Zgodnie z art. 389 pkt 6 oraz w związku z art. 17 ust 1 pkt 4 ustawy – Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tego urządzenia, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydawania pozwoleń wodnoprawnych jest dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 3 pkt 2.
7. W przypadku występowania na terenie objętym inwestycją naturalnych oczek wodnych, oznaczonych jako nieużytek N, należy je zachować w myśl art. 3 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015r. poz. 267 ze zm.), ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych. Ewentualne wyłączenie torfowisk z oczek wodnych z produkcji rolnej może wiązać się z koniecznością poniesienia opłat na rzecz Marszałka Województwa Pomorskiego.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna – poprzez teren działki nr ew. 36/17 (wł. inwestora) stanowiącej wydzielenie pod drogę wewnętrzną i mającej połączenie z drogą publiczną.

IV. 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:

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

Spełnienie powyższych uwarunkowań 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 2018 r. poz. 1202 ze zm.).

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

Uzasadnienie¹

Na podstawie wniosku z dnia 31 lipca 2018 r., (data wpływu: 10 sierpnia 2018 r.), WOLIN REAL ESTATE Sp. z o.o., wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi wewnętrznej oraz murów oporowych, na działce nr ew. 286/19, obręb Rybaki, 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. 2017 poz. 1073 ze zm.), 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:

- Starostę Kartuskiego – Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska postanowieniem znak: R.6123.1300.2018.ML z dnia 17.09.2018 r., w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- Państwowe Gospodarstwo Wodne "Wody Polskie", postanowieniem znak: GD.ZZI.3.611.130.2018.MG z dnia 18.09.2018 r., w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, postanowieniem znak: RDOŚ-Gd-WZP.612.94.80.2018.JM z dnia 20.09.2018 r., w zakresie ochrony otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

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

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

Decyzja nie jest ostateczna. Stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem tutejszego organu. Termin na wniesienie odwołania wynosi 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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,
 - 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).

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

WÓJT

Załączniki do decyzji:

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

Otrzymują:

1. Strony postępowania według odrębnego rozdzielnika

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk
2. Sołtys wsi Rybaki – Tadeusz Regliński, Rybaki 20, 83-315 Szymbark
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Somoninie

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

WYNIKI ANALIZY

Rodzaj i lokalizacja inwestycji: **budowa drogi wewnętrznej oraz murów oporowych, na działce nr ew. 286/19, obręb Rybaki, gmina Somonino.**

- Dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym wnioskiem nie jest wymagane uzbrojenie terenu w przyłącza.
- Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz. 1161), 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

Opracowanie:
 Atol-Studio
 ul. De Gaulle'a 7/6
 80-261 Gdańsk
 mgr inż. arch. Andrzej Tolkin
 mgr inż. arch. Olga Rybicka
 sierpień 2018 r.
 mapa zasadnicza z naniesioną
 lokalizacją inwestycji

Posiadaćca składowość niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.0014.3149
Data wykonania kopii	2018.01.24
Inię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Jolanta Stolińska

~~NAPA DLA CELOW INFORMACYJNYCH~~

Województwo pomorskie
Powiat kartuski
Gmina Samonino
Dobre Rybaki
Działka(D) 286 i inne
Sekcja: 6.218.22.212
Ukl.pozycja: 2000 strefa 6 (18)
Ukl.wys.: Kronszadt '86

skala 1 : 1000

LEGENDA:

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO DECYZJI NR *B.P. 0533.10.2018.AP*
z dnia *17.12.2018r.*
Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
OBJĘTEJ DECYZJĄ CELU PUBLICZNEGO**