

Somonino, dnia 13 września 2021 roku

OBWIESZCZENIE

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 (Dz. U z 2020 r. poz. 256 ze zm.) oraz w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

z a w i a d a m i a m

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

budowie budynku usługowego (przedszkola) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ew. 120/1, obręb Goręczyno, gmina Somonino.

Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na w/w inwestycję zostało wszczęte na wniosek Gminy Somonino, wniosek wpłynął do tutejszego urzędu w dniu 19.07.2021 r.

Zainteresowani mogą zapoznać się z treścią decyzji w siedzibie Urzędu Gminy w Somoninie, przy ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino pokój nr 3 na parterze w godzinach pracy urzędu, w czwartki – dzień pracy wewnętrznej.

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 Somonino: www.bip.somonino.pl oraz przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Somoninie - parter, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Goręczyno.

z up. Wójta
Andrzej Peta
z-ca Wójta

ZW1.6733.1.10.2021.AP

D E C Y Z J A
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. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 16 lipca 2021 r., (data wpływu: 19 lipca 2021 r.),

Gminy Somonino, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino,

pełnomocnik: Pan Remigiusz Owczarek, Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane Ekobud s.c. Ewa i Remigiusz Owczarek,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:

budowie budynku usługowego (przedszkola) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ew. 120/1, obręb Goręczyno, gmina Somonino.

I. Ustalenia:

1. Rodzaj i charakterystyka inwestycji: budowa budynku usługowego (przedszkola) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami, parkingami, chodnikami, placem zabaw ogrodzeniem oraz zjazdem.
 - a) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 – 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej, nie dotyczy elementów drugorzędnych: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, tarasów, werand, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) szerokość elewacji frontowej – do 75,0 m,
 - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki – do 12,0 m,
 - d) geometria dachu – dach o konstrukcji wielospadowej, ze spadkiem głównej połaci dachu od $\alpha=10^\circ$ do 30° , nie dotyczy elementów drugorzędnych budynku,
 - e) wysokość głównej kalenicy – do 12,0 m,
 - f) ilość kondygnacji naziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje.
2. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ew. 120/1, obręb Goręczyno, gmina Somonino.
3. Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.

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 (t.j. Dz.U. 2020 poz. 470) 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 (t.j. Dz.U. 2016 poz. 124), w zakresie rozwiązań projektowych.
2. Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55). 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.Ur. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1462 ze zm.), a także w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Ur. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942).
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 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).
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).
 6. Zgodnie z Bazą Centralnych Danych Geologicznych <http://m.bazagis.pgi.gov.pl> na terenie inwestycji nie występują: tereny zagrożone ruchami masowymi, osuwiska aktywne ciągle, osuwiska aktywne okresowo, nieaktywne. Natomiast w obrębie terenu inwestycji występują skarpy, oznacza to, że teren projektowanej inwestycji może być narażony potencjalnie na osuwanie się mas ziemnych. W celu zabezpieczenia skarp należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne – np. w formie muru oporowego, który uniemożliwi osuwanie się mas ziemnych, zabezpieczy potencjalnie zrealizowaną nieruchomość na terenie objętym inwestycją. Rodzaj zastosowanych rozwiązań musi uwzględniać wszystkie czynniki erozyjne w tym: opady deszczu, wiatr, spływająca woda, słońce, mróz, a także procesy inwestycyjne na terenie działki. Projektując prawidłowe zabezpieczenie skarp, należy uwzględnić: wysokość i pochylenie skarpy oraz warunki gruntowe oraz ewentualną konieczność realizacji odwodnienia.
 7. 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. obsługa komunikacyjna:
 - poprzez zjazd z drogi gminnej zlokalizowanej na dz. nr ew. 112 i 113,
 - w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy przewidzieć 23 miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów, w tym min. 2 miejsca przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
2. zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
3. odprowadzenie nieczystości ciekłych – poprzez projektowane przyłącze do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
4. zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej, poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
5. ogrzewanie budynku – we własnym zakresie,
6. gromadzenie stałych odpadów – w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym,
7. odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo po terenie w granicach własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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:

- 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. 2018 poz. 1202 ze zm.).

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

Uzasadnienie¹

Na podstawie wniosku z dnia 16 lipca 2021 r., (data wpływu: 19 lipca 2021 r.), Gminy Somonino, ul. Ceynowy 21, 83-314 Somonino, pełnomocnik: Pan Remigiusz Owczarek, Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane Ekobud s.c. Ewa i Remigiusz Owczarek,

wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku usługowego (przedszkola) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ew. 120/1, obręb Goręczyno, 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 2020 r. poz. 293 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.6123.1158.2021.PZ z dnia 10.08.2021 r., w zakresie ochrony gruntów rolnych,

Państwowe Gospodarstwo Wodne "Wody Polskie", w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych – 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,

Komórkę ds. Gospodarowania Gminną Infrastruktura Drogową, z uwagi na położenie terenu inwestycji przy pasie drogowym drogi gminnej – bez uwag,

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, postanowieniem znak: RDOŚ-Gd-WZP.612.94.64.2021.JKA z dnia 17.08.2021 r., w zakresie ochrony otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 upoważnionej)

z up. Wójta
Andrzej Peta
z up. Wójta

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

Załączniki do decyzji:

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

Otrzymują:

1. Gmina Somonino pełnomocnik: Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane Ekobud S.C. Ewa i Remigiusz Owczarek,
2. A/a

Do Wiadomości:

1. Marszałek Województwa Pomorskiego,
2. Sołtys wsi Goręczyno – Krzysztof Stencel,
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Somoninie

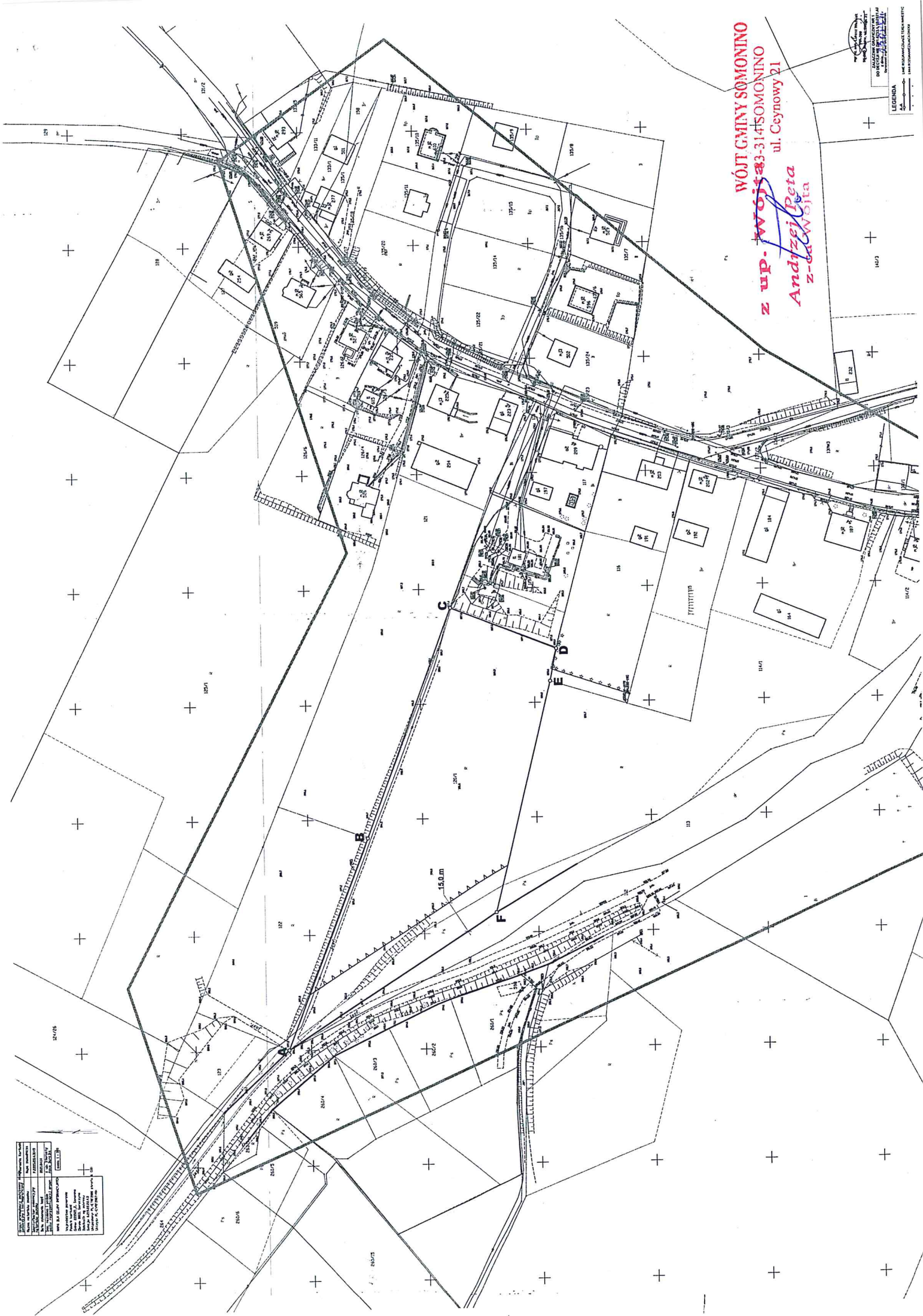
Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

ANALIZA

Rodzaj i lokalizacja inwestycji: budowa budynku usługowego (przedszkola) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ew. 120/1, obręb Goręczyno, gmina Somonino.

- Dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym wnioskiem nie jest wymagane uzbrojenie terenu w przyłącza.
- Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2020 poz. 470) 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 (t.j. Dz.U. 2016 poz. 124), w zakresie rozwiązań projektowych.
- Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55). 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.Urz.Woj.Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1462 ze zm.), a także w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2016 r., poz. 2942).
- Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
- Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz.1161 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).
- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).
- Zgodnie z Bazą Centralnych Danych Geologicznych <http://m.bazagis.pgi.gov.pl> na terenie inwestycji nie występują: tereny zagrożone ruchami masowymi, osuwiska aktywne ciągle, osuwiska aktywne okresowo, nieaktywne. Natomiast w obrębie terenu inwestycji występują skarpy, oznacza to, że teren projektowanej inwestycji może być narażony potencjalnie na osuwanie się mas ziemnych. W celu zabezpieczenia skarp należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne – np. w formie muru oporowego, który uniemożliwi osuwanie się mas ziemnych, zabezpieczy potencjalnie zrealizowaną nieruchomość na terenie objętym inwestycją. Rodzaj zastosowanych rozwiązań musi uwzględniać wszystkie czynniki erozyjne w tym: opady deszczu, wiatr, spływająca woda, słońce, mróz, a także procesy inwestycyjne na terenie działki. Projektując prawidłowe zabezpieczenie skarp, należy uwzględnić: wysokość i pochylenie skarpy oraz warunki gruntowe oraz ewentualną konieczność realizacji odwodnienia
- 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
- Nie stwierdzono sprzeczności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak



WÓJT GMINY SOMONINO
3-314 SOMONINO
ul. Ceynowy 21
Z up. ~~Wójta~~ *Andrzej Peta*
z-dm Wójta

1

ZALACZNIK GRAFICZNY NR 1
O DRYCIE NR ZPN 8233A, W-2031 AJ
z dnia 20.09.2011.
Opisany w załączniku nr 1 do umowy o dzieło