

Niniejsza Decyzja stała się  
ostateczna

dnia 30. 01. 2013r.

Sulęczyno, dnia 02. 10. 2013r.

Sulęczyno, 2012-12-17

SPECJALISTA  
ds. gospodarki przestrzennej  
Anna KotkowskaDECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO  
Nr 15/ 2012

Na podstawie art.4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn.zm.) oraz art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 98 z 2000r., poz.1071, z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kartuska 12, 83-340 Sierakowice z dnia 17.07.2012r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - gminnym dla obszaru działek o numerach geod: 398, 391/7, 397, 391/93, 652, 391/13, 391/74, 391/56, 391/48, 391/49, 391/33, 391/34, 391/62, 391/66, 391/37, 391/42, 391/82, 863, 659, 389/13, 852, 389/17, 391/16, 388/9, 388/11 obr. Podjazy, 108, 106/1, 85, 107/14 obr. Żakowo w gm. Sulęczyno

dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej w miejscowości Podjazy – Żakowo w gm. Sulęczyno.

## 1. Rodzaj zabudowy: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Funkcja zabudowy: rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości Podjazy - Żakowo gm. Sulęczyno

## 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

## 2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 2.1.1. dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

a/ sposób użytkowania terenu: drogi, grunty rolne, las, tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,

b/ opis inwestycji:

rozbudowa sieci wodociągowej PCV Ø90mm o długości ok. L=4800,0m wraz z niezbędnymi obiektami (m. in. hydranty technologiczne, zasuwy węzłowe),

2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2.2.1. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r ( Dz. U. z 2008r. nr 25 poz. 150 z późn. zm.):

a) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy prawo ochrony środowiska),

b) warunki wynikające z art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska:

➤ zgodnie z art. 73 2. Linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym:

1) ochronę walorów krajobrazowych,

2) możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

➤ art.73 ust. 1 pkt „2a”: nie określono w gm. Sulęczyno obszarów cichych w aglomeracji i cichych poza aglomeracją – nie ustala się ograniczeń dla przedmiotowego terenu

➤ przedmiotowy teren nie leży w granicach stref ochronnych ujęć wody ani stref –obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych (art. 73 ust. 1 pkt 3),

c) warunki ochrony zdrowia ludzi - spełnić warunki określone w:

➤ Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz.U. nr 75 poz.690, z późn.zm.).

d) wg art. 76 ust. 1- „nowozbudowany obiekt /.. / lub instalacja nie mogą być oddane do użytku jeżeli nie spełniają wymogów ochrony środowiska, o których mowa w ust. 2.

2.2.2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planowaną inwestycją nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

**2.2.3.** z ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późn.zm.): odnośnie art. 7 ust.1. ochrona gruntów rolnych i leśnych – inwestycja nie wymaga przeznaczenia terenu na cele nie rolne i nieleśne.

**2.3.4.** z ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.z 2009 Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.)  
- przedmiotowy obszar położony jest w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455).

**2.2.5.** z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z 1999r Nr 43 poz. 430) -

Inwestycja winna spełniać wymagania wynikające z ww rozporządzenia, w szczególności :

*„§ 140.1. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, zwanej dalej "infrastrukturą", nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.”*

**2.2.6.** z ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U z 2010r., Nr 243 poz.1623, ze zm),

-art.34 ust.2 2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

- pozwolenie na budowę wydaje Starosta Powiatu Kartuskiego ,

- zgodnie z art. 33 ust.2: do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;

2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

### **Zgodnie z art.34 ust.6 pkt 1 zakres projektu budowlanego wg:**

*Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133, z późn.zm.)*

### **3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

3.1. Włączenie do istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci.

3.2. Inwestycja służy zaopatrzeniu w wodę,

3.3. Inwestycja nie wymaga odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, zaopatrzenia w gaz, środki łączności, odprowadzenia ścieków sanitarnych i gospodarowania odpadami,

3.4. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie sprawne funkcjonowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, ewentualna przebudowa sieci możliwa jest w uzgodnieniu z gestorami sieci.

3.5. Dojazd – istniejącymi drogami publicznymi i wewnętrznymi.

3.6. Nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych

### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,**

Przy projektowaniu, budowie i utrzymaniu obiektu należy zabezpieczyć ochronę interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 7.07.94r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118, ze zm).

Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich obejmuje w szczególności:

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

### **5. Wymagania dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy planowanej inwestycji**



**6. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** planowany obszar przebiegu projektowanej inwestycji oraz linie rozgraniczające teren inwestycji naniesiono na mapie w skali 1:2000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Sierakowicach wystąpiło z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej w miejscowości Podjazy – Żakowo w gm. Sulęczyńno.

Niniejsza decyzja dotyczy fragmentu gminy, dla którego nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dotychczasowy plan miejscowy stracił ważność.

Nie jest to obszar, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów szczególnych. **Nie jest to obszar wskazywany w dokumencie Studium do obowiązkowego sporządzania planu miejscowego.** Ustalone warunki zabudowy nie spowodują zmiany warunków korzystania z sąsiednich nieruchomości, nie mogą więc wystąpić warunki do żądania przez właścicieli działek sąsiednich odszkodowania za poniesioną szkodę.

Dla obszaru objętego wnioskiem występuje sytuacja braku planu miejscowego - decyzję wydaje się w oparciu o art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycja **nie jest zaliczana** do przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

**Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego wynika, że możliwe jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż inwestycja nie jest sprzeczna z obowiązującymi przepisami prawa.**

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 k.p.a.) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

**W trakcie postępowania administracyjnego strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.**

### Projekt decyzji zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 4 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniono z :

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu) - pismo z dnia 14.09.2012r. (20.09.2012r.)
- Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Gdańsku – (w zakresie ochrony gruntów leśnych) postanowienie nr ZU-2124-3-70/2/12 z dnia 25.09.2012r. (27.09.2012r.)
- Starostą Kartuskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych) postanowienie nr R.6123.1066.2012.TF z dnia 24.09.2012r. (01.10.2012r.)
- Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku– (w zakresie ochrony melioracji wodnych) postanowienie nr MW.M1-6006/M3/839/2012 z dnia 26.09.2012r. (01.10.2012r.)

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 póź. 717, z późn.zm.).

**Wobec powyższego należało orzec jak w decyzji.**

### POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku przy ul. Podwale Przedmiejskie 30, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zgodnie z art.53 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717, z późn.zm.):  
Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sierakowice.
2. Marszałek Województwa Pomorskiego Gdańsk.
3. Ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty.
4. Strony postępowania wg wykazu.
5. a/a

Projekt decyzji opracowała, dn. 20.07.2012r.,  
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska  
uprawnienia urbanistyczne nr 1540  
wpis do Izby Urbanistów G-005/2002  
Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku

Z up. WÓJTA

Wiesław Ulański  
ZASTĘPCA WÓJTY





**ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO  
DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO****Wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kartuska 12,  
83-340 Sierakowice****Przedmiot wniosku: rozbudowa sieci wodociągowej****Lokalizacja inwestycji: działki geodezyjne o nr: 398, 391/7, 397, 391/93, 652, 391/13, 391/74,  
391/56, 391/48, 391/49, 391/33, 391/34, 391/62, 391/66, 391/37, 391/42, 391/82, 863, 659,  
389/13, 852, 389/17, 391/16, 388/9, 388/11 obr. Podjazy, 108, 106/1, 85, 107/14 obr.  
Żakowo w gm. Sulęczyno****Podstawa opracowania:**

Na podstawie art. 53 ust.3 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji celu publicznego w analizie ustala się

- 1) stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

**I. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

- 1) Wniosek z dn. 17 lipca 2012r. zawierający:
- 2) druk wniosku z opisem inwestycji,
- 3) wypisy uproszczone z rejestru gruntów dla działek, w których projektowana jest sieć wodociągowa,
- 4) wyrys z mapy zasadniczej d/c informacyjnych w skali 1:2000 z zaznaczoną lokalizacją inwestycji,
- 5) Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**t.j.Dz.U. z 2012r. poz.647**),
- 6) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno zatwierdzony w dniu 30.09.1991r. Uchwałą Rady Gminy w Sulęczynie Nr XIII/77/91, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 19 z dnia 15.11.1991r.
- 7) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno - Uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010r.
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji i warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 nr 164 poz.1589)
- 11) 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. Nr 164, poz.1588)
- 12) Obowiązujące przepisy odrębne

**TREŚĆ WNIOSKU :****Charakterystyka planowanej inwestycji wg wniosku**

Rozbudowa sieci wodociągowej PCV Ø90mm o długości ok. L=4800,0m wraz z uzbrojeniem (hydranty technologiczne, zasady węzłowe) w m. Podjazy - Żakowo w gm. Sulęczyno.

Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, a poprawi stan higieniczno – sanitarny terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej obszaru objętego opracowaniem z uwagi na uporządkowanie gospodarki wodnej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Zamierzenie inwestycyjne zapewnia spełnienie warunków sanitarnych zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych z uwagi na zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z wodociągu publicznego.

Projektowana sieć wodociągowa z rur tworzywowych w technologii PCV łączonych na kielich z uszczelką gumową zapewnia wysoką szczelność układu na infiltrację wody do gruntu. Technologia przyjętych materiałów jest obojętna dla środowiska – nie wystąpi szkodliwe oddziaływanie na środowisko naturalne. Rurociągi główne zlokalizowane są w ciągach komunikacyjnych – drogi, pobocza dróg. Nie przewiduje się wycinki drzewostanu w trasie planowanego wodociągu.

Projektowany wodociąg nie kwalifikuje się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wodociąg rozdzielczy.

**Inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko.**

Rodzaj inwestycji publicznej - jest to inwestycja lokalna – o znaczeniu gminnym

**1. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem:**

**Właściciele** wg ewidencji gruntów ***Wypisy z ewidencji gruntów - w aktach sprawy.***

**2. Opis działek, położenie terenu** –Teren objęty wnioskiem położony jest w obr. Żakowo i obr. Podjazy w gminie Sulęcyno.

Lokalizację pokazano na zał. graficznych w skali 1:2000 i na niżej zamieszczonym wyrysie ze Studium.



**3. Stan formalno-prawny –**

Dla terenu objętego wnioskiem : nie wydano decyzji o w.z. po utracie ważności planu ogólnego gminy Sulęcyno, których ustalenia mogłyby być sprzeczne z ustaleniami niniejszej decyzji.

**4. Stan planistyczny**

**4.1. Ustalenia dotychczasowego mpzp** .Dla terenu działek objętych wnioskiem **Plan nie obowiązuje od 01.01.2004r.**

**4.2. Ustalenia Studium** – Planowane zainwestowanie nie jest sprzeczne z ustaleniami studium. Nie jest to obszar obowiązkowego sporządzania mpzp.

**5. Kwalifikacja przedsięwzięcia**

**Rodzaj inwestycji - Inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).**

Art.6 ustawy O Gospodarce Nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z póź. zmianami):

„art.6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

- 3) <sup>(18)</sup> ***budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,***

Zgodnie z art.51.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

**Art. 51. 1. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:**

1) *inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim - wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa;*

2) *inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta;*

3) *inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych - wojewoda;*

4) <sup>(14)</sup> *(uchylony).*

## **Rodzaj inwestycji ze względu na oddziaływanie na środowisko**

- Inwestycja **nie jest zaliczana** do przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- § 3 ust.1 pkt. 68 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
- „*rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową*”
- Przedsięwzięcie objęte wnioskiem dotyczy budowy sieci rozdzielczej, nie magistralnej, zatem nie jest dla niego wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 ze późn.zm.)

## **II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

1) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. **O ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz. U. nr 121, poz. 1266 z 2004r.z późniejszymi zmianami); inwestycja nie powoduje konieczności trwałego zajęcia gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie wymaga uzyskania zgód.

2) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. **O drogach publicznych** (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz.115) sieć planowanego wodociągu będzie między innymi w pasach drogowych istniejących dróg publicznych. Planowana inwestycja powinna być zgodna z przepisami w/w ustawy oraz rozporządzeń wykonawczych – dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie –

- w zakresie sytuowania urządzeń i sieci w pasie drogowym ulicy;
- projekt budowlany planowanej inwestycji wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi (art.39 ust.3a pkt 2 ustawy)
- na lokalizację inwestycji w pasie drogowym należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi – art. 39 ust. 3,
- zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej - art. 40 ust.1

3) Ustawa **Prawo ochrony środowiska** z dnia 27 kwietnia 2001r.(Dz.U. z 2008 Nr 25 poz. 150, ze zm.):

- zabudowa winna być zgodna z wymogami zrównoważonego rozwoju, **nie może powodować zanieczyszczeń** – przez co rozumie się „emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, **pogarsza walory estetyczne środowiska** lub koliduje z innymi uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska” –art. 3 ustawy
  - teren objęty wnioskiem **nie leży** w granicach położonych na obszarze ograniczonego użytkowania (art. 73 ust. 1 pkt 2), ani w granicach stref ochronnych ujęć wody ani stref –obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych (art. 73 ust. 1 pkt 3),
  - planowana inwestycja **jest** inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2 (*linie komunikacyjne, napowietrzne, rurociągi napowietrzne i podziemne, linia kablowe i inne ob. liniowe*)
  - planowana inwestycja **nie jest** inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 3 (*zakłady stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii*)
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska.

4). Ustawa z dnia 16.04.2004r. **o ochronie przyrody** (Dz.U.z 2009 Nr 151 poz. 1220, z późn. zm.)  
jest to obszar chroniony na podstawie ustawy z 16.04.2004r o ochronie przyrody – teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu; obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455)  
Projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska

5) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r **Prawo wodne** (Dz.U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019, z późn zm.) - teren nie jest obszarem zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi, nie znajduje się w granicach GZWP, ani w strefie ochronnej ujęć wody,



6). Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. **Prawo geologiczne i górnicze**- teren poza terenami górnictwami i poza obszarami górnictwami, poza zasięgiem występowania złóż, inwestycja nie wymaga sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na podst. art. 43 ustawy- **zatem w/w ustawa nie dotyczy.**

7) Ustawa z dnia 14 marca 1995 r. **o Państwowej Inspekcji Sanitarnej** (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 122, poz. 851, ze zm.) - Odnosnie art. 3 pkt .1- inwestycja wymaga uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie wymogów higieniczno-zdrowotnych

8). Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz.U. Nr 162, poz.1568, ze zm.)- działki objęte wnioskiem znajdują się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej, brak na nich obiektów lub obszarów chronionych, wpisanych do rejestru zabytków bądź figurujących w gminnej ewidencji zabytków

9) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z 1999r Nr 43 poz. 430)

**Rozdział 5 Infrastruktura techniczna w pasie drogowym nie związana z drogą**

**§ 140.** 1. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, zwanej dalej "infrastrukturą", nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

2. Infrastrukturę, o której mowa w ust. 1, stanowią w szczególności:

- 1) linie elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia oraz linie telekomunikacyjne,
- 2) przewody kanalizacyjne nie służące do odwodnienia drogi, gazowe, ciepłownicze i **wodociągowe**,
- 3) urządzenia wodnych melioracji,
- 4) urządzenia podziemne specjalnego przeznaczenia,
- 5) ciągi transportowe.

Niniejsza inwestycja musi spełniać wymogi określone w w/wym rozporządzeniu

9) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (Tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623, ze zm.)

**Art.28.1.** Roboty **budowlane** można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31- **inwestycja wymaga pozwolenia na budowę**

**Art. 33 ust. 2.** Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**Art. 34 ust. 1.** Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (...).

**ust. 2.** Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

**Zgodnie z art. 34 ust. 6 pkt 1 zakres projektu budowlanego wg:**

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133.)

**Zgodnie z art.34 ust.6 pkt 2 szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych wg:**

Rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126, poz. 839)

**II.10. Ochrona interesów osób trzecich:**

Przy projektowaniu, budowie i utrzymaniu obiektu należy zabezpieczyć ochronę interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 7.07.94r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2006 Nr 156. poz. 1118, ze zm. ).

Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich obejmuje w szczególności:

- a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody kanalizacyjnej, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby



### III. WNIOSKI:

- 1/ na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, stwierdza się, iż dla planowanej inwestycji można wydać decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, gdyż nie sprzeciwia się jej żaden przepis odrębny,
- 2) teren jest położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, nie leży w obszarze chronionym ze względu na zabytki,
- 3/ planowana inwestycja wymaga uzgodnienia projektu budowlanego : *wg przepisów szczególnych.*
- 4) ze względu na położenie inwestycji wymagane uzgodnienie projektu decyzji z zarządcami dróg publicznych.

### **Załączniki:**

Mapa syt.-wys. w skali 1:2000 - lokalizacja orientacyjna planowanej inwestycji.

### **Opracowała:**

dr inż. arch. **Barbara Jaszcuk-Skolimowska**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1540*

*wpis do Izby Urbanistów G-005/2002 Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku*

*(imię, nazwisko, podpis osoby sporządzającej projekt decyzji,*

*oznaczenie izby samorządu zawodowego i nr ewidencyjny na liście członków tej izby)*

Starogard Gd. 27.08.2012 r.

**Z up. W Ó J T A**

*Wiesław Ulatowski*  
**ZASTĘPCA WÓJTA**

