

RSB.6733.10.4.2014.MP

DATA

28 07 2014

DATA

Sierakowice, dnia 4 lipca 2014 roku

INSPEKTOR

Natalia Reclaw
Natalia Reclaw

L.dz. 210/2014 D.E.C.Y.Z.J.A

p. M. Topota

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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 9 kwietnia 2014 r. (data wpływu: 10 kwietnia 2014 r.)

Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kartuska 12, 83-340 Sierakowice

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:

budowa dwóch zbiorników retencyjnych naziemnych wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 199/1 obręb Kamienica Królewska, gmina Sierakowice.

I. Ustalenia:

1. Rodzaj inwestycji: budowa dwóch zbiorników retencyjnych naziemnych wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Charakterystyka inwestycji:
 - zbiorniki naziemne retencyjne wody uzdatnionej o pojemności każdego z 2 zbiorników 75m³,
 - rurociągi tłoczne, ssawne wody uzdatnionej PEØ110-160 – długość około 2x35,0m,
 - rurociąg przelewowy i spustowy PCVØ160 – długość około 20,0 m,
 - przyłącze odpływowe wód procesowych do istniejącej kanalizacji PCVØ160 – długość około 20,0 m.
3. Lokalizacja inwestycji: na działce nr ew.: 199/1 obręb Kamienica Królewska, gmina Sierakowice.
4. Granice terenu inwestycji pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
5. Należy opracować i zatwierdzić projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót.
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. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.\

II. Projekt budowlany należy uzgodnić z:

1. Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Kartuzach.

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 poz. 627 ze zm.). Teren opracowania znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w granicach której 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. 14562).

3. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 poz. 1232 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko. Planowana inwestycja dotyczy modernizacji technologii uzdatniania wody w istniejącej stacji uzdatniania. Nie zostanie zwiększony pobór wód.
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 ze zm.) inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zaopatrzenia w wodę – modernizacja technologii uzdatniania wody istniejącego ujęcia.

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 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 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

VI. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

Uzasadnienie¹

Na podstawie wniosku z dnia 9 kwietnia 2014 r. (data wpływu: 10 kwietnia 2014) Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kartuska 12, 83-340 Sierakowice, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch zbiorników retencyjnych naziemnych wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 199/1 obręb Kamienica Królewska, gmina Sierakowice.

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 2012 r., poz. 647 z późn. 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:

1. Starostę Kartuskiego – Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska postanowieniem znak: R.6123.684.2014.BK z dnia 04.06.2014 r. (wpł. 11.06.2014 r.), w zakresie ochrony gruntów rolnych,

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

2. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku, w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych - organ nie zajął stanowiska w terminie, wobec czego zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji traktuje się jako uzgodniony.
3. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, w zakresie ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - organ nie zajął stanowiska w terminie, wobec czego zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji traktuje się jako uzgodniony (pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.612.86.53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64.2014.MKU.1 z dnia 13 czerwca 2014 r. (wpł. 20.06.2014 r.))

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 Sierakowice, 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,
 - 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).



z up. WÓJTA GMINY

Miroslaw Raabe
Kierownik Biura Budownictwa

(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.

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o., ul. Kartuska 12, 83-340 Sierakowice
2. Strony postępowania według wykazu załączonego do akt sprawy
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
2. Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska, ul. Hallera 1, 83-300 Kartuszy
3. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, ul. Sucha 12, 80-531 Gdańsk

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, członek Okręgowej Izby Urbanistów (nr WA-399)

Województwo: pomorskie

Powiat: kartuski

Jednostka ewidencyjna: Sierakowice 220504_2

Obręb: Kamienica Królewska 0005

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH SKALA 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ

197 Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przysięgłym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

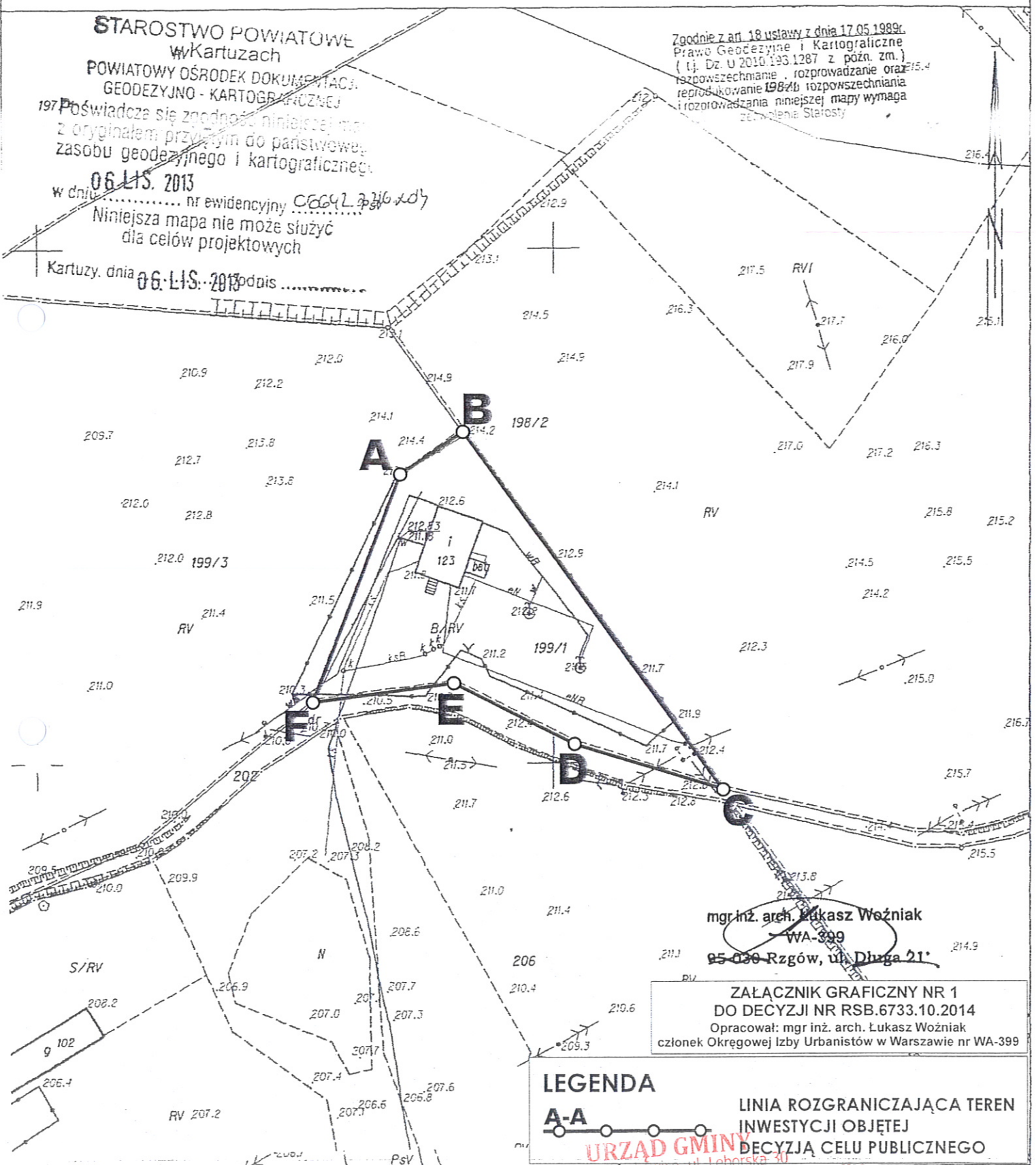
06.11.2013

w dniu nr ewidencyjny C6642.236.105

Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych

Kartuzi, dnia 06.11.2013 podpis

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2010.193.1287 z późn. zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
reprodukcje i rozprowadzanie niniejszej mapy wymaga
zezwolenia Starosty



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 2012 r. poz. 647 z późn. 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: **RSB.6733.10.2014**

Rodzaj i lokalizacja inwestycji: budowa dwóch zbiorników retencyjnych naziemnych wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 199/1 obręb Kamienica Królewska, gmina Sierakowice.

Zgodnie z art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. 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 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. 2013, poz. 1205 z późn. 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). Na podstawie danych z rejestru gruntów stwierdza się, że działka nr ew. 199/1, obręb Kamienica Królewska, która stanowi teren inwestycji obejmuje grunty B/RV. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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, członek Okręgowej Izby Urbanistów (nr WA-399)

z up. WÓJTA GMINY

Miroslaw Kasper
Kierownik Referatu Budownictwa