

## **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 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. 389/15 obręb Puzdrowo, 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 50m<sup>3</sup>,
  - rurociągi tłoczne, ssawne wody uzdatnionej PEØ110-160 – długość około 2x30,0m,
  - rurociąg przelewowy i spustowy PCVØ160 – długość około 20,0 m,
  - przyłącze odpływowe wód procesowych do istniejącej kanalizacji PCVØ160 – długość około 40,0 m.
3. Lokalizacja inwestycji: na działce nr ew.: 389/15 obręb Puzdrowo, 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 Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2010 r. Nr 80, poz. 1455).
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 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 z późn. zm.).

#### **VI. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.**

#### **Uzasadnienie**

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. 389/15 obręb Puzdrowo, 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 nr R.6123.659.2014.JM z dnia 03.06.2014 r. (wpł. 06.06.2014r.), w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji traktuje się jako uzgodniony,
- 3) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, w zakresie ochrony Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - organ nie zajął stanowiska w terminie, wobec czego zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 13.06.2014r. (wpł. 20.06.2014r.)).

**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 Kozłowski  
Kierownik Referatu 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. Gmina Sierakowice, ul. Lęborska 30, 83-340 Sierakowice.
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem dołączonym 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 Kartuzi
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)



STAROSTWO POWIATOWE  
w Kartuzach

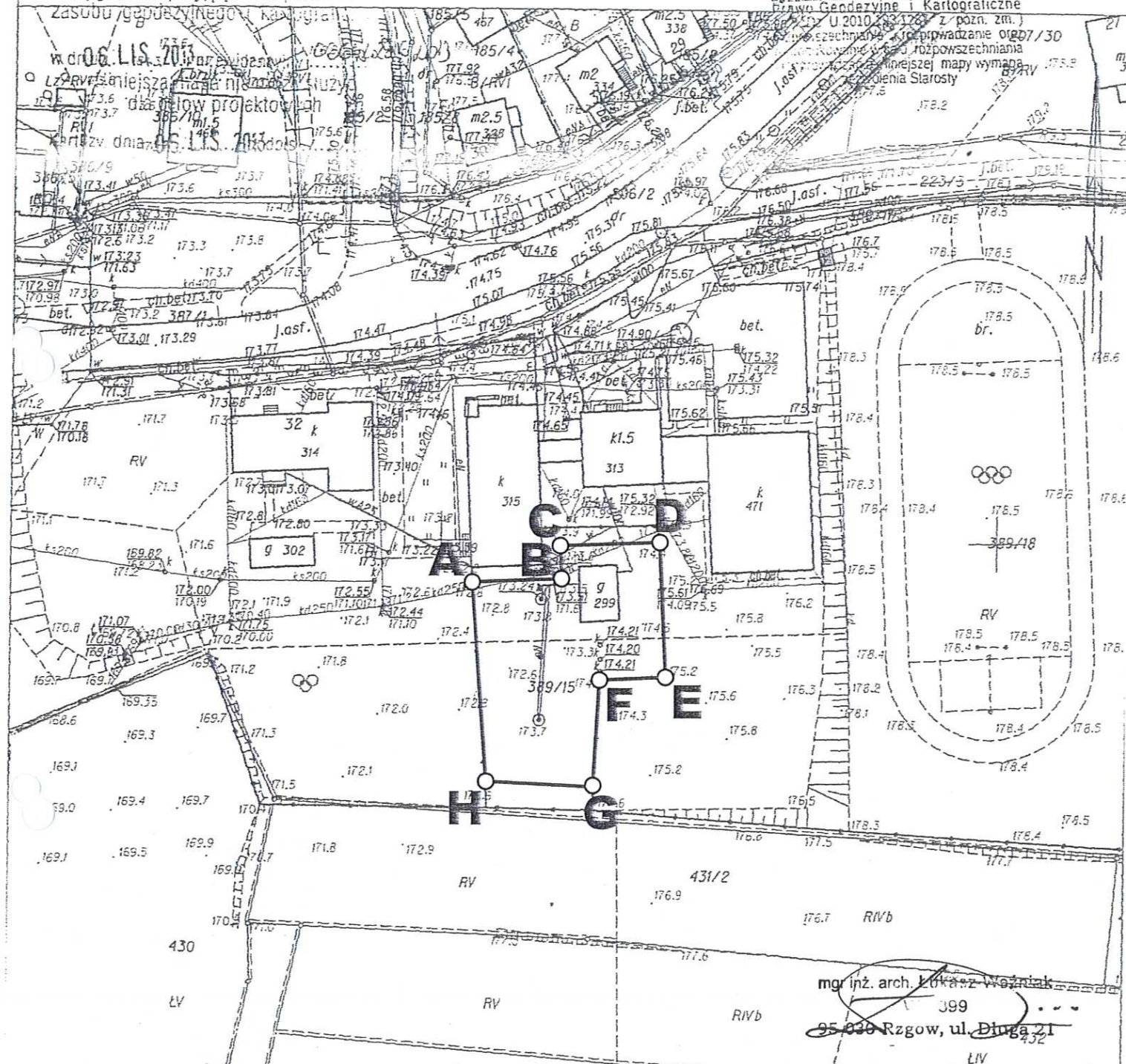
POWIATOWY ŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam zgodność niniejszej  
z oryginałem przyjętym do parafowania

Województwo: pomorskie  
Powiat: kartuski  
Jednostka ewidencyjna: Sierakowice 220504\_2  
Obręb: Puzdrowo 0012

SKALA 1:1000

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.  
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne  
U 2010.23.176 z późn. zm.)  
rozporządzenie o sposobie prowadzenia  
rozpoznania terenów, rozpoznań  
i niniejszej mapy wymaga  
Zaświadczenia Starosty



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO DECYZJI NR RSB.6733.14.2014  
Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak  
członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-399

### LEGENDA

A-A

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN  
INWESTYCJI OBJĘTEJ  
DECYZJĄ CELU PUBLICZNEGO

Kartuzy dn. 2013-11-06  
Sporządził(a): Podgłód

URZĄD GMINY  
83-340 Sierakowice, ul. Lęborska 30,  
NIP 5891018894, REGON 191674977  
tel 58 6819 544, fax 58 6819 575  
woj. pomorskie  
Z up. woj. pomorskie  
Mariusz Raabe  
Kierownik Referatu Budownictwa



## 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.6733.14.2014**

**Rodzaj i lokalizacja inwestycji:** budowa dwóch zbiorników retencyjnych naziemnych wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 389/15 obręb Puzdrowo, 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. 389/15, obręb Puzdrowo, która stanowi teren inwestycji obejmuje grunty Bi i 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)

**WÓJTA GMINY**  
Mirosław Raabe  
Kierownik Referatu Budownictwa