

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
w dniu 18 września 2014 r.
Sierakowice, dnia 18 września 2014 r.

z up. WÓJTA GMINY

Mirosław Raabe
Kierownik Referatu Budownictwa

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 3 lipca 2014 r. (data wpływu: 4 lipca 2014 r.)
Firmy Usługowo-Budowlanej DUE T Jan Treder & Juliusz Zieliński, ul. Kossaka 61/2, 84-300 Lebork
przeniesionego wnioskiem z dnia 29 sierpnia na rzecz
Gminy Sierakowice, ul. Leborska 30, 83-340 Sierakowice

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:

budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do istniejących posesji w miejscowościach Lisie Jamy, Długi Kierz i Szklana na działkach nr ew. 4, 11/11, 14/1, 14/3, 14/6, 15, 22, 23, 30, 31/3, 32 (32/1 i 32/2), 41/4 (41/5, 41/6 i 41/7), 42, 48, 49, 50, 51, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2 (55/3 i 55/4), 56/3, 56/7, 56/14, 66, 80, 82/2, 84/2, 85/3, 86/1, 100/1, 101/5, 103/6, 105/1, 105/5, 105/6, 107, 108, 118/10, 118/11, 121/6, 121/7, 122/5, 123, 130, 131, 141, 145/2 (145/5 i 145/6), 160, 341/2 obręb Długi Kierz, oraz na działkach 33, 46 obręb Szklana, gmina Sierakowice.

I. Ustalenia:

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami;
2. Lokalizacja inwestycji: na działkach nr ew. 4, 11/11, 14/1, 14/3, 14/6, 15, 22, 23, 30, 31/3, 32 (32/1 i 32/2), 41/4 (41/5, 41/6 i 41/7), 42, 48, 49, 50, 51, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2 (55/3 i 55/4), 56/3, 56/7, 56/14, 66, 80, 82/2, 84/2, 85/3, 86/1, 100/1, 101/5, 103/6, 105/1, 105/5, 105/6, 107, 108, 118/10, 118/11, 121/6, 121/7, 122/5, 123, 130, 131, 141, 145/2 (145/5 i 145/6), 160, 341/2 obręb Długi Kierz, oraz na działkach 33, 46 obręb Szklana, gmina Sierakowice.
3. Granice terenu inwestycji pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
4. Należy opracować i zatwierdzić projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót.
5. Należy uzyskać zgodę właścicieli i zarządcy dróg na wejście i prowadzenie robót w pasie drogowym.
6. Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochronyabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronieabytków i opiece nadabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencjiabytków.

II. Projekt budowlany należy uzgodnić z:

1. ZUD w Kartuzach,
2. Zarządcami sieci uzbrojenia ułożonego w pasie drogowym.
3. Zarządcą dróg położonych na działkach nr ew.: 4, 22, 23, 32 (32/1 i 32/2), 41/4, 50, 54/1, 54/2, 55/1, 82/2, 84/2, 86/1, 98/1, 100/1, 105/5, 105/6, 107, 118/10, 118/11, 121/6, 122/5, 123, 131, 141, 160, obręb Długi Kierz, oraz nr ew. 33 obręb Szklana, gmina Sierakowice.

III. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

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 1999r. 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 inwestycji znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego gdzie obowiązują 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).

1) Uzasad

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

Na podstawie wniosku z dnia 3 lipca 2014 r. (data wpływu: 4 lipca 2014 r.) Firmy Usługowo-Budowlanej DUET Jan Treder & Juliusz Zieliński, ul. Kossaka 61/2, 84-300 Łebork, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu

Uzasadnienie

VI. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

Planowana inwestycja nie koliduje:
– ze źródłowymi wodami powierzchniowymi, stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji przepływu wódnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i uławianiu jej uprawy,
– z planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych, z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Obszar inwestycji w zakresie działki nr 160 położonej w obrębie Długi Kierz koliduje z rowem R-A stanowiącym urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, którego ewidencję prowadzi Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z dnia 9 lutego 2012r. Poz. 145 ze zm.). Użytkowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z art. 77 ust. 1 ww. Ustawy Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działanością spółki wodnej – do tej spółki.
Istniejący row powinien zostać zachowany, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć stanu technicznego tego urządzenia.

Spełnienie powyższych warunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewniła 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.).

W przypadku występowania na terenie objętym inwestycją naturalnych oczek wodnych w obrębie ewidencyjnego nieużytku N, należy je zachować w myśl art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego o ochronie gruntów rolnych leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), który stanowi, iż ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

W przypadku występowania na terenie objętym inwestycją rowów melioracyjnych, należy je zachować w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4 wyżej cytowanej ustawy, która stanowi, iż ochrona gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi (w tym wskutek zmiany stosunków wodnych).

oraz :

d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne

e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozabawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

V. Wymagania dotyczące praw osób fizycznych:

1. Komunikacja – inwestycja będzie realizowana w pasie dróg położonych na działkach nr ew. 44, 22, 23, 32 (32/1 ! 32/2), 41/1, 50, 54/1, 54/2, 55/1, 82/2, 84/2, 86/1, 98/1, 100/1, 105/5, 105/6, 107, 118/10, 118/11, 121/6, 122/5, 123, 131, 141, 160, obręb Długi Kierz, oraz nr ew. 33 obręb Szklana, gmina Sierakowice, na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg.
- a) Trasę lokalizować max. poza pasem drogowym, natomiast w przypadku wystąpienia konieczności lokalizacji urządzeń w pasie drogowym drogi powiatowej, należy uwzględnić żądania ZDP w Kartuzach, a także wyznaczona jest jej akceptacja przez zarządcę drogi;
- b) przejęcia podporządkowane winny być zbilansowane do kąta prostego;
- c) projekt budowlany należy uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej;
- d) projekt musi obejmować rozwiązania konstrukcyjne odbudowy elementów drogi (np. jezdnia, chodniki, ciekły, korytka ściekowe, itp.), które należy wykonać na etapie realizacji inwestycji.
2. Zaopatrzenie w wodę – włączenie planowanej inwestycji do sieci wodociągowej na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

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.
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.

wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej wraz z przyłączami do istniejących posesji w miejscowościach Lisie Jamy, Długi Kierz i Szklana na działkach nr ew. 4, 11/11, 14/1, 14/3, 14/6, 15, 22, 23, 30, 31/3, 32 (32/1 i 32/2), 41/4 (41/5, 41/6 i 41/7), 42, 48, 49, 50, 51, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2 (55/3 i 55/4), 56/3, 56/7, 56/14, 66, 80, 82/2, 84/2, 85/3, 86/1, 98/1, 100/1, 101/5, 103/6, 105/1, 105/5, 105/6, 107, 108, 118/10, 118/11, 121/6, 121/7, 122/5, 123, 130, 131, 141, 145/2 (145/5 i 145/6), 160, 341/2 obręb Długi Kierz, oraz na działkach 33, 46 obręb Szklana, gmina Sierakowice. Wnioskiem z dnia 29 sierpnia 2014r. Wnioskodawca wystąpił o przeniesienie w/w wniosku na rzecz Gminy Sierakowice, ul. Leśnorska 30, 83-340 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, w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Postanowienie R.6123.1134.2014.JM z dnia 4.09.2014r. - wpł. 10.09.2014r.
- 2) Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku, w zakresie ochrony urządzeń melioracyjnych. Postanowienie MW.M1-6006/M3/79/2014 z dnia 8.09.2014r. - wpł. 10.09.2014r.
- 3) Zarząd Dróg Powiatowych w Kartuzach, w zakresie dróg powiatowych. Postanowienie ZDP.4.4161.247.2014.MD z dnia 4.09.2014r. - wpł. 8.09.2014r.
- 4) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, w zakresie ochrony otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. W/w organ nie zajęł 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.612.86.121.2014.AS.1 z dnia 3.09.2014r. - wpł. 8.09.2014r.

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

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwalie Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk, za pośrednictwem Wójta Gminy Sierakowice, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



z up. WÓJTA GMINY
Kierownik Referatu Budownictwa

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje 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; przepis 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).

Załączniki do decyzji:
1. część graficzna decyzji – załączniki nr 1, 2, 3, 4 – ze względu na duży format arkusza mapy – dla wnioskodawcy oraz a/a do wglądu stron
2. część tekstowa – wyniki analizy – załącznik nr 5.

Uzyskują:

1. Gmina Sierakowice, ul. Lęborska 30, 83-340 Sierakowice
2. Strony postępowania zgodnie z wykazem załączonym do akt sprawy
3. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska, ul. Hallera 1, 83-300 Kartuzy
2. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Pomorskiego w Gdańsku, Oddział Terenowy w Kartuzach ul. Zacisze 2, 83-300 Kartuzy
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Kartuzach, ul. Gdańska 26, 83-300 Kartuzy
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk

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

Załącznik nr 5
do decyzji RSB.6733.24.7.2014.MN
z dnia 18 września 2014r.

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.6733.24.2014

Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do istniejących posesji w miejscowościach Lisie Jamy, Długi Kierz i Szklana na działkach nr ew. 4, 11/11, 14/1, 14/3, 14/6, 15, 22, 23, 30, 31/3, 32 (32/1 i 32/2), 41/4 (41/5, 41/6 i 41/7), 42, 48, 49, 50, 51, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2 (55/3 i 55/4), 56/3, 56/7, 56/14, 66, 80, 82/2, 84/2, 85/3, 86/1, 98/1, 100/1, 101/5, 103/6, 105/1, 105/5, 105/6, 107, 108, 118/10, 118/11, 121/6, 121/7, 122/5, 123, 130, 131, 141, 145/2 (145/5 i 145/6), 160, 341/2 obręb Długi Kierz, oraz na działkach 33, 46 obręb Szklana, 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 sąsiadująca z tą samą drogą publiczną, 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 liniowego obiektu 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). 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)

mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
WA-399
95-030 Rzgów, ul. Długa 21

z up. WÓJTA GMINY
Mirosław Radke
Kierownik Kierownictwa

