



PODINSPEKTOR

Sylvia Troka

Burmistrz Gminy Żukowo

ul. Gdańska 52, 83-330 Żukowo
tel. 058 685-83-15, fax 058 685-83-20



U.ST.6733.76.2011

Żukowo, dnia 2011-07-25

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2 i pkt 8 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104, art. 106 § 1 i art. 107 § 1, § 2 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesionego do tutejszego organu w dniu 12-05-2011r. przez **Gminę Żukowo, w imieniu której występuje Pani Irena Majkowska**

ustala się:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na budowie systemu kanalizacji deszczowej w północnej części Żukowa na terenie działek nr 273/4, 562/1, 593/10, 606/5, 607/10, 607/12, 607/14, 607/15, 607/16, 649/1, 650/4, 652/5, 653/4, 977/1, 1216, 1516/22 położonych w miejscowości Żukowo obręb miasto oraz na terenie działek nr 686/2, 977/1, 977/2 obręb Żukowo gmina

w następujący sposób:

1. Rodzaj zabudowy:

Obiekt infrastruktury technicznej – budowie systemu kanalizacji deszczowej w północnej części Żukowa

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania

3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

usytuowanie i rozwiązania techniczne inwestycji powinny być zaprojektowane:

- a) zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2006r. nr 123 poz. 858 z późn. zm.)
- b) infrastruktura techniczna powinna być zaprojektowana zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. nr 19, poz. 115, z późn. zm.) i w Rozporządzeniu 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 z późn. zm.) – w zakresie prac prowadzonych w pasie drogowym
- c) z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – sieci uzbrojenia terenu, naturalnych spadków terenu, a także istniejących cieków i obszarów spływu wód powierzchniowych,
- d) w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację.

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- poszczególne elementy inwestycji należy zaprojektować w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, (t.j. Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150, z późn. zm.);

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Przedmiotowe działki w obrębie Żukowo miasto położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 06-03-1991r. pod numerem 1348;

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- podłączenie projektowanej inwestycji do sieci kanalizacji deszczowej - na warunkach technicznych, o które należy wystąpić do właściwego gestora sieci,
- obsługa w zakresie komunikacji poprzez istniejący układ drogowy i dojazdowy,

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i realizować w sposób gwarantujący poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r., nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań o których mowa w art. 5 ust. 1 ww. ustawy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 228 poz 1947 z późn. zm.) - działka nie leży na terenach górniczych;
- ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze) - działka nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm)) –działka nie leży na terenach zagrożonych powodzią;
- ochrona obszaru kolejowego (ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2007r. Nr 16 poz. 94 z późn. Zm.) – działka nie leży na terenach kolejowych.

9. Część graficzna stanowiąca integralną część niniejszej decyzji, w której wyznacza się linie rozgraniczające teren inwestycji:

została sporządzona na kopii mapy do celów informacyjnych w skali 1: 2000.

10. Uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji:

- a) Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowych w Kartuzach,
- b) Inspektor ds. Utrzymania Dróg w tut. Urzędzie,
- c) Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad
- d) Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Kartuzach
- e) uzgodnienia z innymi organami, zgodnie z art.. 32, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity – (t.j. Dz. U. z 2010r., nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), jeżeli przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień bądź opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji,

Do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.), należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, potwierdzającym wpis autora projektu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodne ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1127 z późn. zm.),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 12.05.2011r. Gmina Żukowo, w imieniu której występuje Pani Irena Majkowska, złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na budowie systemu kanalizacji deszczowej w północnej części Żukowa na terenie działek nr 273/4, 562/1, 593/10, 606/5, 607/10, 607/12, 607/14, 607/15, 607/16, 649/1, 650/4, 652/5, 653/4, 977/1, 1216, 1516/22 położonych w miejscowości Żukowo obręb miasto oraz na terenie działek nr 686/2, 977/1, 977/2 obręb Żukowo gmina.

Wniesiony wniosek spełnia wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tutejszy organ, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest organem właściwym do wydania wnioskowanej decyzji, a na podstawie art. 50 ust. 4 tej ustawy sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

Określona we wniosku inwestycja jest inwestycją celu publicznego gdyż mieści się w zakresie celu publicznego wymienionego w art. 6 pkt 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651, z późn. zm.) jako „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”

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji strony zawiadomiono zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że strony zawiadamia się w drodze obwieszczeń, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których przewiduje się zrealizowanie inwestycji opisanej w decyzji, zawiadamia się na piśmie. Obwieszczenie umieszczono na okres 14 dni, tj. od dnia 17.05.2011r. do dnia 31.05.2011r., na tablicy informacyjnej znajdującej się w Urzędzie Gminy w Żukowie.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie postępowania dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji.

Na terenie przewidzianym pod realizację przedmiotowej inwestycji brak jest obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja niniejsza wydana została po uzyskaniu uzgodnień:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717, z późn. zm.) z,

Starostą Powiatowym w Kartuzach post. nr R.6123.845.2011.MN z dnia 07-07-2011r. (wpl. dnia 18-07-2011r.)

Marszałkiem Województwa Pomorskiego w Gdańsku post. nr MW.M1-6006/M3/646/2011 z dnia 2-06-2011r. (wpl. dnia 04-07-2011r.)

Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad post. nr GDDKiA-O/Gd-Z-3r-435/156/dk20/2011 z dnia 27-06-2011r. (wpl. dnia 30-06-2011r.)

Powiatowym Konserwatorem Zabytków post. nr KZ.4124.320.2011 z dnia 21-04-2011r. (wpl. dnia 21-07-2011r.)

Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku post. nr RDOŚ-Gd-PNII.612.123.76.2011.AS z dnia 19-07-2011r. (wpl. dnia 19-07-2011r.)

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag i wniosków.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi. Zatem zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można było odmówić ustalenia przedmiotowej lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. 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. Gmina Żukowo – Pani Irena Majkowska
2. Starosta Powiatowy w Kartuzach
3. GDDKiA
4. Pan Mirosław Kozłowski
5. Pan Janusz Block
6. Gdańskie Zakłady Drobiarskie – Kombinat

7. Jajczarsko-Drobiarski
7. Żukowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
8. Pan Marian Sreberski
9. Pan Tadeusz Sreberski
10. a/a

Do wiadomości: Marszałek Województwa Pomorskiego

mgr inż. arch. Tomasz Szymkowiak
Kierownik Referatu Urbanistyki

ANALIZA

przeprowadzona w ramach postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Opis inwestycji: budowa systemu kanalizacji deszczowej w północnej części Żukowa na terenie działek nr 273/4, 562/1, 593/10, 606/5, 607/10, 607/12, 607/14, 607/15, 607/16, 649/1, 650/4, 652/5, 653/4, 977/1, 1216, 1516/22 położonych w miejscowości Żukowo obręb miasto oraz na terenie działek nr 686/2, 977/1, 977/2 obręb Żukowo gmina

11. Rodzaj zabudowy:

Obiekt infrastruktury technicznej – budowie systemu kanalizacji deszczowej w północnej części Żukowa

12. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

infrastruktura techniczna służąca do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania

13. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu:

- a) określenie obszaru oddziaływania inwestycji: w granicach objętych wnioskiem,
- b) położenie: działki nr 273/4, 562/1, 593/10, 606/5, 607/10, 607/12, 607/14, 607/15, 607/16, 649/1, 650/4, 652/5, 653/4, 977/1, 1216, 1516/22 Żukowo obręb miasto, działki nr 686/2, 977/1, 977/2 obwód Żukowo gmina
- c) własność:
 - działki nr 593/10, 606/5, 607/12, 607/10, 649/1, 650/4, 652/5, 1216 są własnością Gminy Żukowo
 - działki nr 562/1, 273/4 są własnością Skarbu Państwa, zaś zarządcą trwałym jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
 - działki nr 607/14, 607/15, 607/16, 686/2 są własnością osób prywatnych
 - działka nr 653/4 jest własnością Gminy Żukowo, zaś użytkownikiem są Gdańskie Zakłady Drobiarskie – Kombinat Jajczarsko – Drobiarski
 - działka nr 977/1, 977/2 jest własnością Skarbu Państwa zaś użytkownikiem jest Urząd Miasta i Gminy Żukowo
 - działka nr 1516/22 jest własnością Żukowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 - oznaczenie gruntów w ewidencji:
 - działka nr 562/1, 273/4, 593/10, 607/12, 607/10, 649/1, 1216, 1516/22 oznaczona jest symbolem dr
 - działka nr 606/5 oznaczona jest symbolem LIV,PsV,W,Bi
 - działka nr 607/14 oznaczona jest symbolem RIVa,PsIV
 - działka nr 607/15 oznaczona jest symbolem RIVaRV
 - działki nr 607/16, 686/2 oznaczone są symbolem RV
 - działka nr 650/4 oznaczona jest symbolem RIVb,ŁV
 - działka nr 652/5 oznaczona jest symbolem RIVb,RV,ŁV
 - działka nr 653/4 oznaczona jest symbolem B
 - działki nr 977/1, 977/2 oznaczone są symbolem W
- d) istniejąca zabudowa i aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania:
 - elementy zagospodarowania terenu: częściowo teren drogi krajowej, częściowo teren dróg Gminnych, częściowo teren zabudowy mieszkaniowej;
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - odprowadzanie ścieków – podłączenie projektowanej inwestycji do sieci kanalizacji deszczowej - na warunkach technicznych, o które należy wystąpić do właściwego gestora sieci,
 - dostęp do drogi publicznej: ist. układ drogowy
- f) ustalenia planu miejscowego: brak,
- g) informacja o ewentualnym przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego: brak
- h) obiekty zabytkowe lub ustalone strefy ochrony zabytków: wiejskie zespoły ruralistyczne proponowane do zachowania i ochrony,
- i) obiekty chronione lub wyznaczone strefy ochrony przyrody: brak,
- j) obiekty i urządzenia uciążliwe lub obowiązujące strefy ochronne i obszary ograniczonego użytkowania: brak,
- k) istniejące źródła emisji: nie dotyczy,

- l) informacja o ew. przekroczeniu standardów jakości środowiska: brak,
inne strefy lub obszary: Przedmiotowe działki w obrębie Żukowo miasto położone są na obszarze
wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku
dnia 06-03-1991r. pod numerem 1348;
- m) występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: brak,
- n) określenie organów właściwych do uzgodnień decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na tym obszarze:
- Starostwa Powiatowy w Kartuzach,
 - Marszałek Województwa Pomorskiego,
 - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
 - Powiatowy Konserwator Zabytków
 - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowisk w Gdańsku
- o) określenie organów właściwych do wydania pozwolenia na budowę:
- Starosta Powiatu Kartuskiego,
- p) wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do wniosku o pozwolenie na budowę:
- uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci,
 - uzgodnienia z innymi organami, zgodnie z art. 32, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity – (t.j. Dz. U. z 2010r., nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), jeżeli przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień bądź opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji,
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1127 z późn. zm.),

14. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a. analiza stanu istniejącego zagospodarowania:
- zagospodarowanie terenu: elementy zagospodarowania terenu: częściowo teren drogi krajowej, częściowo teren dróg Gminnych, częściowo teren zabudowy mieszkaniowej;
- b. określenie przewidywanego sposobu oddziaływania inwestycji: w granicach linii rozgraniczających terenu inwestycji określonych we wniosku,
- c. określenie stron postępowania: właściciele terenu,
- d. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: inwestycja planowana jest na obszarze nie podlegającym ochronie,
- e. usytuowanie i rozwiązania techniczne inwestycji powinny być zaprojektowane:
- z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – sieci uzbrojenia terenu, naturalnych spadków terenu, a także istniejących cieków i obszarów spływu wód powierzchniowych,
 - w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację.
- f. ochrona środowiska:
- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.nr 213, poz. 1397),
- g. ochrona zdrowia ludzi: nie dotyczy,
- h. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: dotyczy,
- i. ochrona dóbr kultury współczesnej: dotyczy,
- j. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- odprowadzanie ścieków - podłączenie projektowanej inwestycji do sieci kanalizacji deszczowej - na warunkach technicznych, o które należy wystąpić do właściwego gestora sieci, - dostęp do drogi publicznej: ist. układ drogowy
- k. szczególne wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- l. inwestycja powinna uwzględniać uwarunkowania wynikające z obsługi istniejącej zabudowy.

z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Tomasz Szymkowiak
Kierownik Referatu Urbanistyki