

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, pkt 3 i pkt 8 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) 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 2020r. poz. 2256) po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesionego do tutejszego organu w dniu 20.02.2020r. nr 8987 przez **Gminę Żukowo**

ustala się:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na **przebudowie, rozbudowie, nadbudowie budynku Urzędu Gminy w Żukowie** na terenie działek nr **971/1, 742/9** i części działki nr **813/3** położonych w obrębie **Żukowo M**, gmina Żukowo.

w następujący sposób:

1. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku Urzędu Gminy w Żukowie.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, palcówek opiekuńczo – wychowawczych i obiektów sportowych.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

a) na działkach ustala się lokalizację wnioskowanej inwestycji pod następującymi warunkami:

- linie zabudowy – bez zmian, zgodnie z istniejącymi,
- powierzchnia zabudowy – do 50% pow. terenu objętego inwestycją,
- szerokość elewacji frontowej – bez zmian,
- wysokość zabudowy (do kalenicy) – do 12m,
- dach budynku (rodzaj i geometria dachu) – kształt dachu i spadek w nawiązaniu do istniejącego dachu nad główną bryłą budynku;

b) zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z dnia 13 lipca 2001 r. z późn. zm.),

c) infrastruktura techniczna powinna być zaprojektowana zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260) 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,

d) z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – sieci uzbrojenia terenu, naturalnych spadków terenu, a także istniejących cieków i obszarów spływu wód powierzchniowych,

e) 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 Prawo ochrony środowiska, (t.j. Dz.U z 2018r. poz. 799 ze zm.);

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

- *wnioskowane działki znajdują się w obszarze ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem A-1348 decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 06.03.1991r.;*

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- odprowadzenie ścieków – do istniejącej kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- obsługa w zakresie komunikacji - do drogi wojewódzkiej dz. nr 813/3 ul. Gdańska,
- miejsca postojowe – w granicach własnych działek,

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 2018r. poz. 1202 ze 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 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.) - działki nie leżą na terenach górniczych;
- ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.) - działki nie leżą na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 310) – działki nie leżą na terenach zagrożonych powodzią;
- ochrona obszaru kolejowego (ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 710 z późn. zm.) – działki nie leżą na terenach kolejowych.

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

Została sporządzona na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 (załącznik nr 1 i 2).

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

- a) uzgodnienia z innymi organami, zgodnie z art. 32, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1202 ze 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 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. 1126 z późn. zm.),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 20.02.2020r. nr 8987 Gmina Żukowo złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na **przebudowie**,

rozbudowie, nadbudowie budynku Urzędu Gminy w Żukowie na terenie działek nr 971/1, 742/9 i części działki nr 813/3 położonych w obrębie Żukowo M, gmina Żukowo.

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, sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie uprawnionej zgodnie z art. 50 ust. 4 w/w ustawy.

Określona we wniosku inwestycja jest inwestycją celu publicznego, gdyż mieści się w zakresie celu publicznego wymienionego w art. 6 pkt 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 65) jako „**budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych i obiektów sportowych**”.

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 12.03.2020r. do dnia 26.03.2020r., 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:

- Powiatowy Konserwator Zabytków – post. nr KZ.4124.184.1.2020 z dn. 07.04.2020r.,
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – post. nr O.GD.Z-3.4351.65.2020.RH z dn. 18.03.2020r.

W przedmiotowym piśmie Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad informuje, że działki nr 971/1, 742/9 i część dz. nr 813/3 położone w obrębie Żukowo Miasto położone są w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20, a więc w obszarze wzmożonego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń. Czynniki te mogły mieć bardzo niekorzystny wpływ na istniejący budynek i inwestor decydując się na jego budowę winien mieć świadomość poniesienia konsekwencji związanych z ich eliminacją. Zważywszy na powyższe w przypadku powstania szkód wynikających z sąsiedztwa drogi krajowej GDDKiA, jako zarządca drogi nie będzie uwzględniał roszczeń odszkodowawczych skarżących.

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 wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Gminy Żukowo w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia decyzji.

**BURMISTRZ
GMINY ŻUKOWO**

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania nie przysługuje skarga do Sądu Administracyjnego.

z up. BURMISTRZA
Mariola Dempc-Klik
Kierownik Referatu
Urbanistyki i Nieruchomości

Otrzymują:

1. Gmina Żukowo Referat Inwestycji, ul. Gdańska 52, 83-330 Żukowo
2. Skarb Państwa - Starosta Kartuski, ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Subistawa 5, 80-354 Gdańsk
4. a/a.

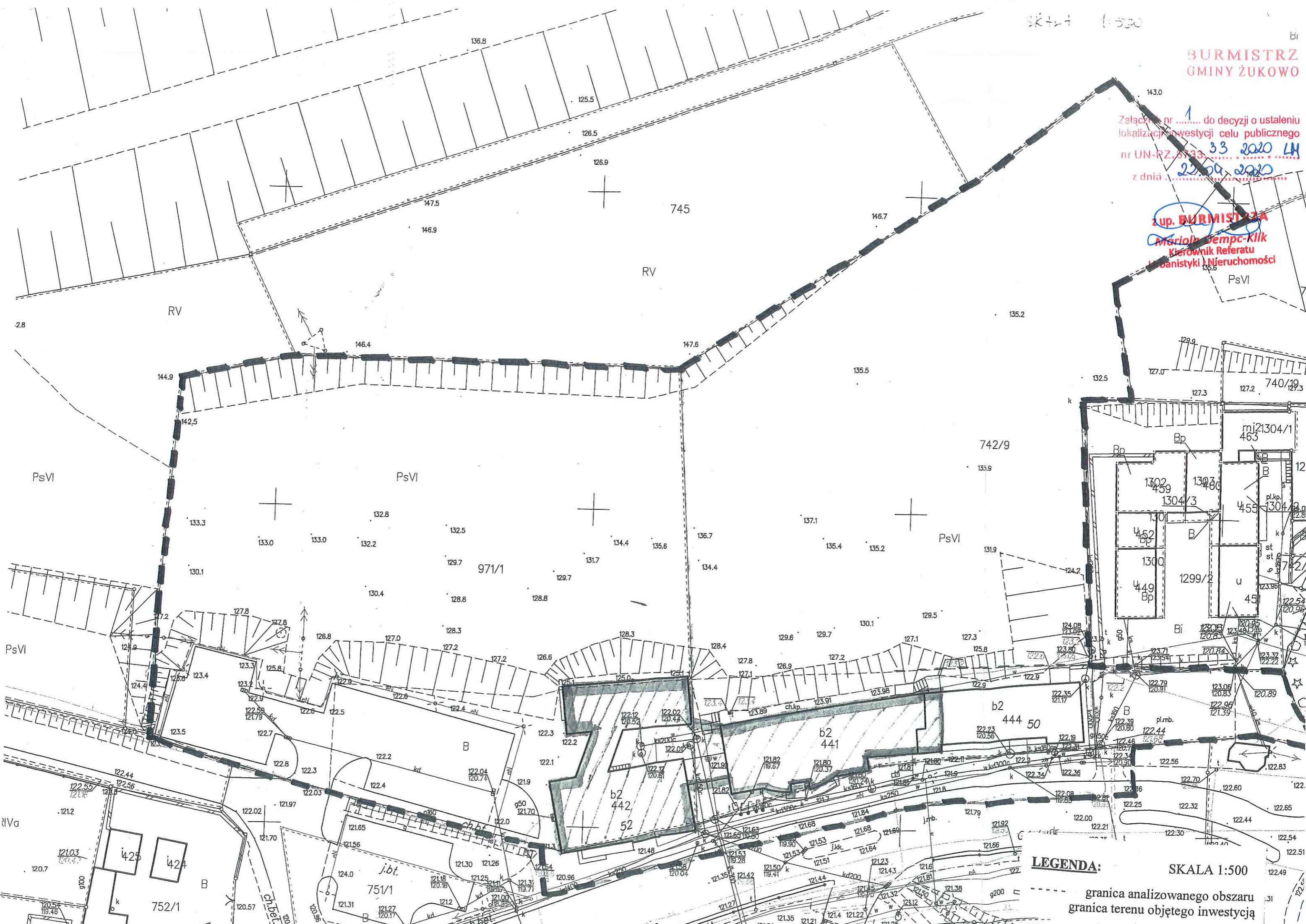
Do wiadomości:

5. Marszałek Województwa Pomorskiego –
Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
(na podstawie art. 57 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2018 poz. 1044 ze zm.)

Załącznik nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr UN-PZ.0133.33 2020 LM z dnia 22.09.2020

up. BURMISTRZA
Mariola Tempc-Klik
Kierownik Referatu Urbanistyki i Nieruchomości



LEGENDA: SKALA 1:500

--- granica analizowanego obszaru
— granica terenu objętego inwestycją

do decyzji nr: UN-PZ.6733.33.2020.LM z dnia 22.04.2020r.

**ANALIZA URBANISTYCZNA I FORMALNO – PRAWNA
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
CELU PUBLICZNEGO**

zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293)

1. Opis inwestycji:

Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku Urzędu Gminy w Żukowie.

2. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku Urzędu Gminy w Żukowie.

3. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, palcówek opiekuńczo – wychowawczych i obiektów sportowych.

4. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu oraz analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a) określenie obszaru oddziaływania inwestycji: w granicach linii rozgraniczających terenu inwestycji określonych we wniosku,
- b) położenie: działki nr 971/1, 742/9 i części dz. nr 813/3 położone w obrębie Żukowo M, gmina Żukowo,
- c) określenie stron postępowania: właściciele działki,
- d) istniejąca zabudowa i aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania:
 - elementy zagospodarowania terenu: działka rolna,
- e) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci,
 - dostęp do drogi: do drogi wojewódzkiej dz. nr 813/3 ul. Gdańska,
- f) ustalenia planu miejscowego: brak planu,
- g) informacja o ewentualnym przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego: brak,
- h) obiekty zabytkowe lub ustalone strefy ochrony zabytków: *wnioskowane działki znajdują się w obszarze ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem A-1348 decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 06.03.1991r.;*
- i) ochrona dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- j) obiekty chronione lub wyznaczone strefy ochrony przyrody: nie dotyczy,
- k) ochrona środowiska: inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839),
- l) ochrona zdrowia ludzi: nie dotyczy,
- m) obiekty i urządzenia uciążliwe lub obowiązujące strefy ochronne i obszary ograniczonego użytkowania: brak,
- n) istniejące źródła emisji: nie dotyczy,
- o) informacja o ew. przekroczeniu standardów jakości środowiska: brak,
- p) inne strefy lub obszary: brak,
- q) występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: brak.

z up. BURMISTRZA
Mariola Dempc-Klik
Kierownik Referatu
Urbanistyki i Nieruchomości

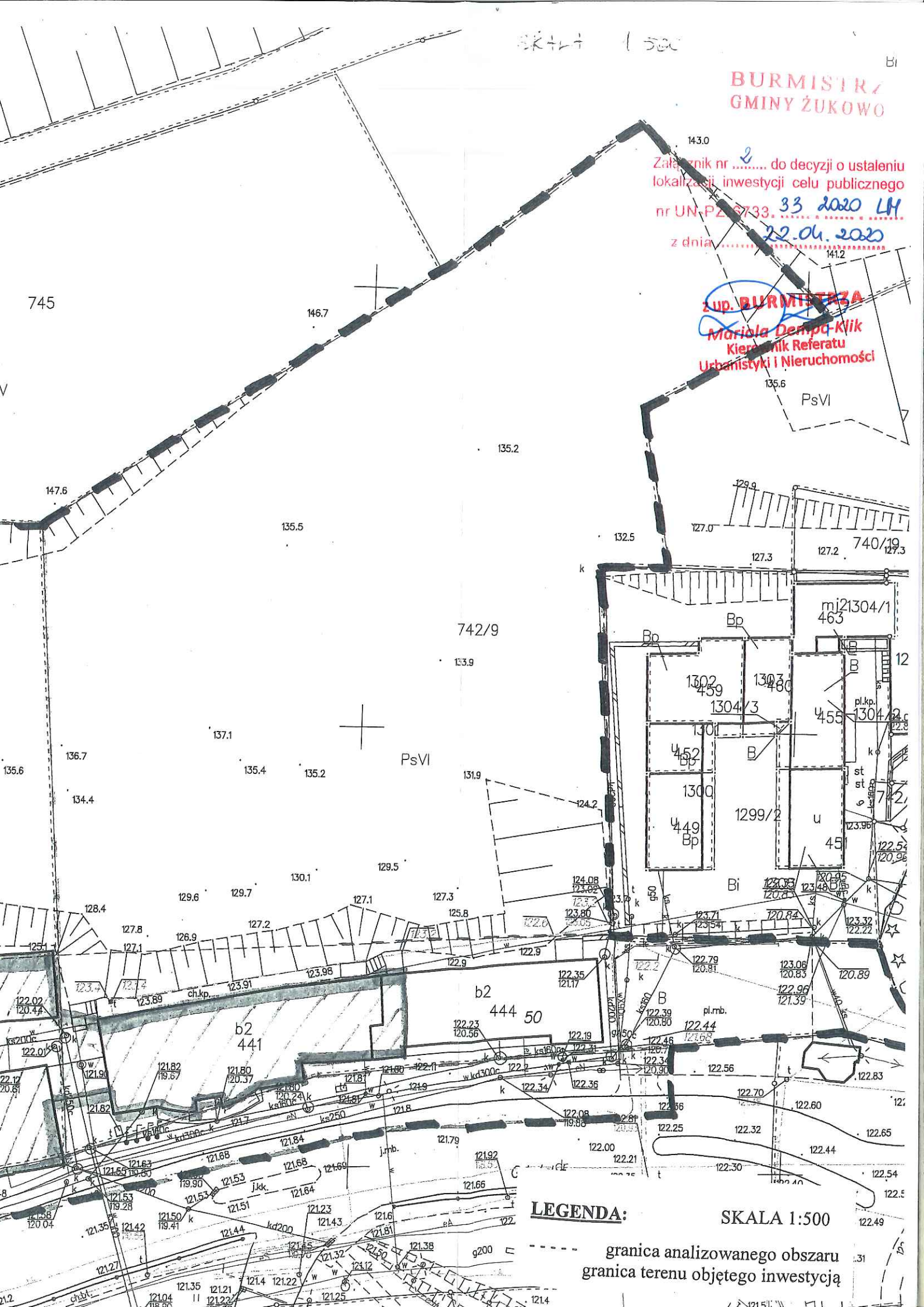
BR+L+ 1:500

Bi

BURMISTRZ GMINY ŻUKOWO

Załącznik nr do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr UN-PZ-6733/33 2020 LH z dnia 22.04.2020

1. p. BURMISTRZA
Maria Dępa-Klik
Kierownik Referatu
Urbanistyki i Nieruchomości



745

146.7

143.0

141.2

135.6

PsVI

135.2

129.9

127.0

740/19.3

147.6

135.5

132.5

127.3

127.2

740/19.3

742/9

133.9

Bp

Bp

mj21304/1

463

1302

1303

12

459

480

pl.kp.

1304/2

452

B

455

1304/2

1300

B

451

1299/2

449

Bp

451

1299/2

u

451

1299/2

122.52

120.98

PsVI

131.9

k

127.3

127.2

1302

1303

12

459

480

pl.kp.

1304/2

452

B

455

1304/2

1300

B

451

1299/2

449

Bp

451

1299/2

u

451

1299/2

122.52

120.98

PsVI

129.5

k

124.2

124.2

124.08

123.82

124.08

123.80

123.85

123.80

122.6

122.6

122.6

122.35

121.17

122.35

122.39

120.80

122.39

122.44

121.66

122.44

122.46

121.66

122.46

122.34

122.36

122.34

122.08

119.83

122.08

122.36

122.36

122.36

122.25

122.32

122.25

122.30

122.30

122.30

122.44

122.44

122.44

122.54

122.54

122.54

122.49

122.49

122.49

LEGENDA:

SKALA 1:500

--- granica analizowanego obszaru
--- granica terenu objętego inwestycją