

Leba, dnia 13.11.2018r.

BURMISTRZ MIASTA ŁEBY

Pp.6733.8.2018.JR

DECYZJA NR 8/2018

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stosownie do:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 3, 4, 5 art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945),
- art. 104, 106, 107, 109, 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096),
- §2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
- §3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miejskiej Łeby o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w imieniu której działa Pan Grzegorz Kleina oraz uzgodnieniu projektu decyzji z poniższymi organami:

- Dyrektorem Słowińskiego Parku Narodowego – post. znak: DU.942.1.125.2018.ER z dnia 30.10.2018r.,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - brak zajęcia stanowiska w ustawowym terminie,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Gdańsku, 80-531 Gdańsk ul. Sucha 12 - brak zajęcia stanowiska w ustawowym terminie,

u s t a l a m

na rzecz Gminy Miejskiej Łeby

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

w Łebie polegającą na budowie drogi gminnej wraz z budową niezbędnego wyposażenia technicznego w szczególności sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, urządzeń i obiektów obsługi uczestników ruchu, przebudową kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rowu melioracyjnego R-B₃, wykonaniem kanału technologicznego, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Łebie na działkach numer: 822/10, 1488, 824/1, 822/11, 1489/1 obr.1.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy:

- a) Budowa i rozbudowa dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej. Budowa drogi gminnej z budową niezbędnego wyposażenia technicznego w szczególności sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, urządzeń i obiektów obsługi uczestników ruchu, przebudową kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rowu melioracyjnego R-B₃, wraz z wykonaniem urządzeń w szczególności wykonaniem kanału technologicznego, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

URZĄD MIEJSKI
84-360 LĘBA, ul. Kościuszki 60
tel. 59 66 61 510, fax 59 66 61 337
REGON 000525278, NIP 841-80-14-106

**Za zgodność
z oryginałem**

Z up. BURMISTRZA
Jacek Retman
spec. ds. planowania przestrzennego
29.08.2019.1

Urząd Miejski w Łebie

OSTATEWNA

07.01.2019r.

8.04.2019r.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Granice terenu objętego decyzją oraz miejsce lokalizacji planowanej inwestycji stanowią działkach numer: 822/10, 1488, 824/1, 822/11, 1489/1 obr.1, zgodnie z załącznikiem graficznym będącym integralną częścią przedmiotowej decyzji.
- b) Przedmiotową inwestycję należy prowadzić w sposób nie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu (sieć uzbrojenia technicznego, budynki, drzewa itp.). Sposób zabezpieczenia instalacji podziemnych krzyżujących się z projektowaną siecią oraz sposób przekroczenia dróg należy uzgodnić z ich właścicielami.
- c) Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz Polskich Norm w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji dla której ustalono przedmiotową lokalizację.
- d) Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami) i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawozdań.
- e) Zakres robót drogowych obejmuje budowę drogi gminnej, nowo projektowany odcinek drogi publicznej od skrzyżowania z ul. Wysockiego i Al. św. Jakuba w kierunku wschodnim na długości około 120 m, szerokość drogi 6,0m.
- f) Wymagania dotyczące inwestycji:
 - linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki – ze względu na charakter inwestycji nie ustala się,
 - należy dostosować elementy drogowe do nadmorskiego charakteru ulicy Al. św. Jakuba (nawierzchnia, oświetlenie, stosowanie zieleni, drobnych form architektonicznych).

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Zgodnie z art. 76 w/w ustawy nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, wymaganiami ochrony środowiska dla nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji są: wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko; zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji; uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska.
- b) Nie zachodzi obowiązek opracowania raportu oddziaływania na środowisko (inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko).

Z up. BURMISTRZA

2. *Jacek Reiman*
 gl. spec. ds. planowania przestrzennego
 29.08.2019r.

Za zgodność
 z oryginałem
 Urząd Miejski w Lebie

URZĄD MIEJSKI
 84-360 ŁĘBA, ul. Kościuszki 10
 tel. 59 86 61 510, fax: 59 86 61 337
 REGON 000525228, NIP 641-60-14-125

c) Obiekt budowlany oraz jego użytkowanie:

- 1). *nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko,*
- 2). *nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,*
- 3). *nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki,*
- 4). *w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska, nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych.*

d) Należy uzyskać, na etapie przed wydaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska wynikających z obowiązujących unormowań prawnych.

e) Przed przystąpieniem do eksploatacji instalacji należy uzyskać wymagane przepisami decyzje i pozwolenia z zakresu korzystania ze środowiska.

f) Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku.

g) Technologia wykonania planowanej inwestycji zostanie dostosowana do technicznych możliwości realizacyjnych tego typu robót oraz w taki sposób, aby maksymalnie ograniczyć jej wpływ na istniejące środowisko naturalne. W celu ochrony środowiska inwestor zobowiązuje się do prowadzenia prac budowlanych, przekształceń i wykorzystania elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Teren objęty decyzją oraz obiekty na nim zlokalizowane nie jest objęty żadną formą ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2067), w przypadku odkrycia przedmiotu, podczas prowadzenia prac ziemnych, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

b) W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 32 i 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2018 r. poz.

2067), przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Łeby.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Warunki prowadzenia robót w pasie drogowym na warunkach określonych przez właścicieli terenu, zarządcę drogi.
- b) W projekcie należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną w zakresie sieci elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacyjno – wodociągowej, deszczowej.
- c) Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
- d) Projektowany układ drogowy należy powiązać z istniejącym, miejskim systemem drogowym miasta.
- e) W przyjętych rozwiązaniach projektowych bezwzględnie zapewnić dojazd kołowy do nieruchomości stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo pasa drogowego, w tym służebność w zakresie dojazdu.
- f) Zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej - na warunkach określonych przez Energia-Operator S.A.
- g) Projektowaną inwestycję należy uzgodnić z:
 - Energia-Operator S.A.,
 - Przedsiębiorstwem Wodociagowym „Łeba-Wicko” Sp. z o.o. (Nowęcín ul. Łebska 49, 84-360 Łeba),
 - Spółką Wodną Łeba (84-360 Łeba, ul. Wspólna 1) oraz pozostałymi gestorami sieci.
- h) Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, przylega bezpośrednio do drogi publicznej al. Św. Jakuba (dz. nr 822/16), wykonany dojazd.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

6.1 Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne oraz związane z nim urządzenia budowlane, należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art.5 ustawy Prawo budowlane), a w szczególności zapewniając ochronę przed:

- pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
 - Wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudnienia w dojściach i dojazdach do posesji stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo pasa drogowego, jak również nie może pogorszyć warunków technicznych tych posesji.
 - Zasięg przestrzennej uciążliwości związanej z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie mogą przekraczać granic terenu będącego w dyspozycji inwestora (na cele budowlane).

- Należy spełnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich wymienione w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- Projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- Do obowiązków Inwestora należy takie wykonanie inwestycji aby zabezpieczyć ochronę interesów osób trzecich.
- Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę każdy inwestor musi posiadać oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

6.2 Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej

Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

6.3 Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności

Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci.

6.4 Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie

Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości podanych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.

Planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w przepisach.

6.5 Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

Planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji.

Planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami).

URZĄD MIEJSKI
84-360 LĘBA, ul. Kościuszki 90
tel. 59 86 61 510, fax 59 86 61 337
REGON 000525228, NIP 841-60-14-106

Za zgodność
z oryginałem

Z up. BURMISTRZA
Jacek Retman
gl. spec. ds. planowania przestrzennego
29.08.2019r.

Planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

Stopień wykorzystania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze opracowania, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren położony w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzyskania uzgodnienia Słowińskiego Parku Narodowego.
- b) Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego od strony morza w tym morskich wód wewnętrznych planowana inwestycja znajduje się poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%).
- c) Teren inwestycji położony jest zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego od strony morza w tym morskich wód wewnętrznych, w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%).
- d) Inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w:
 - art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami),
 - ustawie z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych, (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2068, ze zmianami),
 - rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie tj. z dnia 23 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 124),
 - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tj. z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015r. poz. 1422, ze zmianami),
- e) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012r.tj. z dnia 13 września 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi, należy uzyskać właściwe pozwolenie wodno-prawne.
- f) Inwestycję należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, w tym między innymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami).
- g) Na działce nr 824/1 znajduje się urządzenie melioracyjne - rów. Zgodnie z art. 214 ustawy – Prawo wodne, wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniany w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z art. 205 ustawy – Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy

– do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Zgodnie z art. 388 ust.1, art. 389 pkt 6 i art. 394 ust.1, pkt 10 w związku z art.17 ust.1 pkt 4 ustawy – Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tego urządzenia konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej. Organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust.1 ustawy – Prawo wodne.

Zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) za usługi wodne uznaje się również odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast. Zgodnie z art. 389 ust 1 i 2 w/w ustawy jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na usługi wodne i szczególne korzystanie z wód. Należy uwzględnić warunki określone w rozporządzeniu ministra środowiska z 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r. poz. 1800).

8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy. Inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami terenów górniczych.

Granice terenu objętego zagospodarowaniem oraz oznaczania graficzne przedstawione są na mapie w skali 1:500 stanowiącej Załącznik do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez P. Grzegorza Kleinę działającego w imieniu Gminy Miejskiej Leby w dniu 27.09.2018r. oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Budowa drogi publicznej, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, tj. z dnia 14 grudnia 2017 r. (**Dz.U. z 2018 r. poz. 121**, ze zmianami) jest celem publicznym. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została wydana na wniosek Urzędu Miejskiego w Lebie działającego w imieniu Gminy Miejskiej Leba, która realizując cele publiczne i będąc właścicielem terenu ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest: *budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego*. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest: *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*. W związku z powyższym wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami prawa oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego. W dniu wydawania przedmiotowej decyzji na terenie nią objętym nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję wydano po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Warunki zabudowy terenu objętego wnioskiem inwestora są spójne ze Studium i warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leby”.

URZĄD MIEJSKI

84-360 LĘBA, ul. Kościuszki 40
tel. 59 86 61 510, fax 59 86 61 377
REGON 000525228, NIP 641-60-14-103

Za zgodność

Z oryginałem

Jacek Rejman
gł. spec. ds. planowania przestrzennego

29.08.2019r.

Planowaną inwestycję ustala się:

- jako kontynuację polityki przestrzennej miasta Łeby wynikającą z przeznaczenia terenów na drogi,
- w ramach działek posiadających możliwość uzbrojenia terenu wystarczającego dla zamierzenia budowlanego,
- na terenie, który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – w strefie istniejącego zainwestowania mieszkalnego i w obszarze gruntów oznaczonym na mapie ewidencyjnej jako tereny dróg „dr” (działki nr 822/10, 824/1, 1489/1), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy „Bp” (działka nr 1488), inne tereny zabudowane oznaczenie „Bi” (działka nr 822/11).

Warunki zabudowy dla planowanej inwestycji zostały ustalone na podstawie m. in. analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy przeprowadzonej na podstawie przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. arch. Jacek Retman na podstawie art. 50 ust 4 oraz art. 5 ust 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Osoba posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury oraz ukończyła studia podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego.

Warunki zabudowy spełniają wymagania inwestora zawarte we wniosku o wydanie decyzji.

Na etapie ustalania warunków zabudowy organ nie jest upoważniony do sprawdzania zgodności projektowanej inwestycji z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz prowadzenia rozmów dotyczących szczegółów rozwiązań technicznych. Powyższe kwestie zostaną sprecyzowane na etapie opracowania projektu budowlanego, przy uwzględnieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przytoczonych w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 7 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Słowińskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony SPN.

Odstąpiono od uzgodnienia projektu decyzji wynikającej z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej, ponieważ funkcję organu uzgadniającego i wydającego decyzję pełni ten sam organ. W trakcie prowadzonego postępowania, po zawiadomieniu stron oraz obwieszczeniu zgodnie z art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwag i zastrzeżeń nie wniesiono. W ocenie tut. organu zamierzenie realizacyjne inwestora nie koliduje z funkcją i istniejącym zagospodarowaniem przedmiotowego i znajdującego się w pobliżu terenu. Dlatego niniejszą decyzją ustalono warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji – zgodnie z ustaleniami j.w.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego terenu nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych. Uprawnienie takie nadaje mu dopiero wydanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, do otrzymania której niezbędnym warunkiem jest spełnienie warunków zawartych w decyzji czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

Na terenie objętym decyzją sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe (art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień postanowiono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (z wyjątkiem sytuacji,

kiedy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę). Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno -Budowlanego Starostwa Powiatowego w Lęborku przy ul. Czołgistów 5 (przedkładając oświadczenie w sprawie tytułu do władania terenem oraz uzgodniony projekt budowlany – zgodnie z art. 33-34 ustawy Prawo budowlane).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (za pośrednictwem Burmistrza Miasta Leby). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. BURMISTRZA


Piotr Krapiński
Z up. BURMISTRZA MIASTA

Przymiot stron w postępowaniu otrzymują:

(1) Wnioskodawca

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Lęborku, Wydział Architektoniczno - Budowlany 84-300 Lębork ul. Czołgistów 5,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego 84-300 Lębork ul. Czołgistów 5,
3. RDOŚ
4. Powiatowy Inspektor Sanitarny
5. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
6. a/a

URZĄD MIEJSKI
84-360 LĘBA, ul. Kościuszki 90
tel. 59 86 61 510, fax 59 86 61 337
REGON 080525228, NIP 841-60-14-100

Za zgodność
z oryginałem

Z up. BURMISTRZA


Jacek Retman
gl. spec. ds. planowania przestrzennego

29.08.2019r.

1101.14.15/1102
MIASTA ŁEBY

Z A Ł A C Z N I K

do decyzji nr 8/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków jej realizacji

A N A L I Z A

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I
PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

sporządzona na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji, polegającej na budowie drogi gminnej wraz z budową niezbędnego wyposażenia technicznego w szczególności sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, urządzeń i obiektów obsługi uczestników ruchu, przebudową kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rowu melioracyjnego R-B₃, wykonaniem kanału technologicznego, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Łebie na działkach numer: 822/10, 1488, 824/1, 822/11, 1489/1 obr.1.

I. Wstęp

Celem opracowania jest przeprowadzenie analiz warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w związku z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji, polegającej na budowie drogi gminnej wraz z budową niezbędnego wyposażenia technicznego w szczególności sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, urządzeń i obiektów obsługi uczestników ruchu, przebudową kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rowu melioracyjnego R-B₃, wykonaniem kanału technologicznego, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Konieczność sporządzenia w/w analiz przed opracowaniem projektu decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji wynika z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
wynikających z przepisów odrębnych.**

Ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu na podstawie przepisów szczególnych następuje w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono warunki realizacji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art. 35 ust.1 pkt 2).

- Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r. Nr 213, poz. 1397, tj. z dnia 21 grudnia 2015r. Dz.U. z 2016r. Poz.71). Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 60 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (tj. z dnia 21 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2016 r. Poz. 71)) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9

ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; w związku z powyższym planowana inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

- Teren objęty decyzją oraz obiekty na nim zlokalizowane nie jest objęty żadną formą ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynikającą z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Zgodnie z § 5 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 r. w sprawie Słowińskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 43, poz. 390) zarządzonym na podstawie art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, z późniejszymi zmianami), teren inwestycji położony jest na obszarze wchodzącym w skład otuliny Słowińskiego Parku Narodowego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzyskania uzgodnienia Słowińskiego Parku Narodowego.

III. Analiza stanu faktycznego i prawnego

Dla terenu planowanej inwestycji Miasto Łeba nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miasto Łeba posiada obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasto Łeba”.

Działki w terenie, na których planowana jest inwestycja stanowią własność Gminy Miejskiej Łeba.

Inwestycja położona jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%).

Teren inwestycji położony jest na obszarze na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%).

IV. Analiza funkcji terenu.

Zgodnie z wymogami art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. z dnia 26 maja 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Inwestycja planowana jest na terenie, który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – w obszarze gruntów oznaczonym na mapie ewidencyjnej jako tereny dróg „dr” (działki nr 822/10, 824/1, 1489/1), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy „Bp” (działka nr 1488), inne tereny zabudowane oznaczenie „Bi” (działka nr 822/11).

Teren objęty wnioskiem nie był przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja dotyczy budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących komunikacji pieszej i kołowej.

VI. Wnioski

Planowane zainwestowanie przewiduje się w granicach terenu, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja jest na terenie, który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

URZĄD MIEJSKI
84-360 ŁEBA, ul. Kościuszki 90
tel. 59 86 61 510, fax 59 86 61 337
REGON 000525228, NIP 841-60-14-100

Z up. BURMISTRZA

Jacek Retman
gl. spec. ds. planowania przestrzennego
29.08.2017r.

Za zgodność
z oryginałem

Z up. BURMISTRZA
Piotr Krupiński
Z-ca BURMISTRZA MIASTA

