

DECYZJA Nr 1/2018
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie

- art. 4, ust. 2, art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1; art. 64 ust. 1, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588),
 - art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 ze zm.),
 - art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2017.1257 ze zm.),
 - przepisów odrębnych
- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.04.2018 r. (wpływ do tut. urzędu w dniu 23.04.2018 r. pod numerem rej.2506/2018)

Gminy Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia

Burmistrz Jastarni
ustala

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki nr 88/27 k.m. 17 obr. Jastarnia w związku z inwestycją polegającą na rozbudowie przystani jachtowej w Jastarni przy zbiegu ulic Rybackiej / Mickiewicza w miejscowości Jastarnia

1. Rodzaj inwestycji:

- 1.1. Obiekt infrastruktury drogowej.
- 1.2. Obiekty infrastruktury technicznej.
- 1.3. Obiekty infrastruktury hydrotechnicznej, portowej
- 1.4. Obiekty małej architektury.

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu:

2.1. Rozbudowa przystani jachtowej o następujące obiekty:

- betonowy przyczółek pomostu pływającego o szerokości 3,5 m i długości do 3,0 m, posadowiony na palach kotwiących w gruncie stanowiący lądową część pomostu pływającego, który zostanie zakotwiczony na akwenu portowym (działka nr 88/28. Pomost pływający wyposażony zostanie w postumenty do dystrybucji wody i energii elektrycznej, instalację oświetleniową oraz monitoring,
- wiatra wypoczynkowa dla rowerzystów z ażurowych elementów drewnianych i z tworzyw sztucznych o wymiarach 3,5 x 3,0 x 3,0 (wysokość) m. Powierzchnia zabudowy do 11 m²,
- elementy małej architektury: stojaki rowerowe, ławki, stoły, kosze na śmieci, stanowisko naprawcze, tablice informacyjne itp,
- ekspozycja historyczna – aranżacja stanowiska zabytkowego działła przeciwlolniczego w formie betonowo metalowej barbety o średnicy około 3,0 m. Powierzchnia zabudowy do 8,0 m²,
- chodniki piesze i rowerowe o nawierzchni z betonowej kostki brukowej o powierzchni około 400 m² oraz chodniki o nawierzchni z desek drewnianych lub materiału imitującego drewno o powierzchni około 250 m²,
- schody – zejście w kierunku zachodnim z istniejącego przyczółka pomostu B na poziom plaży. Schody z materiału imitującego drewno długości 4,0 m i szerokości 2,0 m. Powierzchnia zabudowy do 8,0 m²,
- umocnienie skarpy nadbrzeżnej. Odtworzenie umocnienia skarpy w rejonie istniejącego przyczółka pomostu B, planowanego przyczółka pomostu oraz istniejącego nabrzeża przy ul. Rybackiej. Narzut kamienny na powłoce z geowłókniny. W części lądowej objętej wnioskiem długości 60 m, szerokości około 4 m, grubości do 1,8 m.
- urządzenie terenów zielonych
- ułożenie przewodów sieci elektrycznej, wodociągowej i teletechnicznej od istniejących przyłączy do dwóch istniejących i jednego projektowanego pomostu pływającego.

2.2. Szerokość terenu zajmowanego w trakcie wykonywania prac w granicach wnioskowanej działki.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 3.1. Forma zabudowy – nie ustala się.
- 3.2. Linie zabudowy – nie ustala się.
- 3.3. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją - nie ustala się.
- 3.4. Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy – nie ustala się.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

4.1. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2017.1405 ze zm.)

- ODNOSNIE ART. 59 ust. 1 i 2

Planowana inwestycja należy do kategorii inwestycji wymienionych w § 3 ust.1 pkt 64 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 ze zm.) „jako porty lub przystanie morskie inne niż wymienione w § 2 ust.1 pkt 34” i wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 i 2 oraz art. 64 ust. 1 i ust. 1a ww ustawy obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- ODNOSNIE ART. 75 ust. 7 w związku z ART. 71 ust. 2 pkt 2

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOO.4211.1.2016.IG.9 z dnia 18.08.2016 r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

- ODNOSNIE ART. 64 ust. 1 pkt 2a

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni wydał postanowieniem znak INZ1.1-AM-8103-47/16 z dnia 29.07.2016 r. zaopiniował przedmiotowe przedsięwzięcie jako nie wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia w zakresie obiektów hydrotechnicznych Minister Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej wydał decyzję nr DGM.III.53.27.2016.AS.4.NK:9488/2016 z dnia 10.11.2016 r. o pozwoleniu na wznoszenie i wykorzystanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich.

4.2. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519 ze zm.)

- ODNOSNIE ART.73 UST.2, 3 i 4

Planowana inwestycja nie jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska.

4.3. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2016.2134 ze zm.)

a/ Teren położony jest w granicy Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

- planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27.04.2011 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1457 oraz uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 444/XLII/17 z dnia 21.12.2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie NPK - Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17.01.2018 r. poz. 202; (dla NPK nie sporządzono Planu Ochrony);
- planowana inwestycja nie może wpływać szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza: zanieczyszczać wód gruntowych i powierzchniowych, gleby, powietrza, niszczyć flory i fauny, stanowić źródła niebezpiecznych odpadów, ponadnormatywnego hałasu lub szkodliwych natężeń pola elektromagnetycznego.

b/ Teren objęty wnioskiem położony jest w granicy obszaru NATURA 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032);

W odniesieniu do obszaru NATURA 2000, planowane zainwestowanie nie może w znaczący sposób pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000;

c/ Ewentualne usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem Powiatowego Konserwatora Zabytków. Inwestycję należy projektować i realizować w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w istniejącą zieleni i zadrzewienie.

4.4.Wymogi wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 ze zm.)

– nie dotyczy.

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów teren wnioskowanej działki jest oznaczony symbolem Tr (Tereny różne).

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.

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

5.1. Teren działek objętych decyzją jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i wymaga ustaleń wymogów wynikających z ochrony dóbr kultury współczesnej w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.2187 ze zm.) – strefa K ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu).Projekt budowlany należy uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków.

6.Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

6.1. Dojazd do wnioskowanej działki z ul. Rybackiej – drogi publicznej.

7.Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

7.1. Zaopatrzenie w wodę: - z istniejącego przyłącza abonenckiego

7.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: - z istniejącego przyłącza abonenckiego.

7.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.

7.4. Środki łączności - nie ustala się.

7.5. Odprowadzenie ścieków bytowych: - nie ustala się

7.6. Odprowadzenie ścieków deszczowych – w obrębie terenu wnioskowanej działki.

7.7. Gospodarowanie odpadami:

- zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U.2017.785 ze zm.) odpady komunalne gromadzić na terenie wnioskowanej działki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 ze zm., nowelizacja z dnia 8 grudnia 2017 r. Dz.U.2017.2285).

- na terenie wnioskowanej działki należy przewidzieć miejsce na pojemnik służący do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem odległości zgodnie z § 22, § 23, § 25.

8. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

8.1. Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:

- uwzględnić wymogi Prawa Budowlanego art. 5 ust. 5 i ust. 9 (Dz.U.2017.1332 ze zm.).

8.2. Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności:

- roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie sieci infrastruktury technicznej poprzez usunięcie wszelkich kolizji.

- przebudowa sieci możliwa jest na warunkach ustalonych przez gestorów sieci.
- 8.3. Warunki ochrony przed pozbawieniem światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: nie dotyczy.
- 8.4. Warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem:
 - spełnić wymogi § 309, § 313, § 323, § 324, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 ze zm. nowelizacja z dnia 8 grudnia 2017 r. Dz.U.2017.2285).
- 8.5. Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu.
- 8.6. Zmiana ukształtowania terenu wymaga, w projekcie zagospodarowania terenu, przeanalizowania przepływu wód opadowych w celu wyeliminowania zalewania terenów sąsiednich.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.

- 9.1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych i na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz.U.2017.2126 ze zm.): - nie dotyczy.
- 9.2. Ochrona wybrzeża morskiego (ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej – Dz.U.2018.317 ze zm.):
 - teren objęty decyzją położony jest w granicach Portu Morskiego Jastarnia.
 - projekt budowlany wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni w toku postępowania prowadzącego przez organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 9.3. Ochrona stosunków wodnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – Dz.U.2017.1566 ze zm.):
ODNOŚNIE art. 205 (melioracje wodne) – nie dotyczy
ODNOŚNIE art. 171 ust. 1 z uwzględnieniem art. 555 ust. 2 pkt 4 i 5; art. 166 ust. 2
 - Na podstawie materiałów przesłanych przez dyrektora RZGW w dniu 22.04.2015 r. stwierdzono, że działka objęta decyzją położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza.
ODNOŚNIE art. 166 ust. 2
 - Projekt niniejszej decyzji wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
ODNOŚNIE art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b
 - Planowana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Dla lądowych i hydrotechnicznych elementów wnioskowanego przedsięwzięcia Marszałek Województwa Pomorskiego wydał decyzję nr DROŚ-SW.7322.76.2017/EL z dnia 10.10.2017 r. o udzieleniu Burmistrzowi Jastarni pozwolenia wodnoprawnego na wznoszenie obiektów budowlanych oraz wykonanie innych robót związanych z inwestycją pn. Rozwój obszaru przygranicznego poprzez rozbudowę przystani jachtowej w Jastarni na działce nr 88/27 obr. Jastarnia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz wykonanie urządzenia wodnego na terenie portu jachtowego w miejscowości Jastarnia ...

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające obszar objęty decyzją oznaczono na mapie syt. wys. w skali 1: 500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

11. Inne ustalenia

- 11.1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 ze zm. nowelizacja z dnia 8 grudnia 2017 r. Dz.U.2017.2285):
 - Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami
- 11.2. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22.09.2015 r. (Dz.U.2015.1554) zmieniającym rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. (Dz.U.2012.462 i Dz.U.2013.762) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego:
 - zakres i forma projektu budowlanego winna odpowiadać warunkom określonym w w/w Rozporządzeniu.
- 11.3. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej:
 - Usytuowanie projektowanego przyczółka i umocnień brzegu należy uzgodnić z ZUD w Starostwie Powiatowym.
- 11.4. Zgodnie z Rozporządzeniem 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.2016.124 ze zm.):
 - Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami
- 11.5. Projekt winien być uzgodniony z:
 - zarządcami dróg w zakresie ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenia robót budowlanych,
 - gestorami sieci występujących na terenie inwestycji,
 - inne wynikające z przepisów odrębnych.

12 Załączniki do decyzji

Załącznik nr 1. Mapa syt. wys. w skali 1:150 z oznaczeniem obszaru terenu objętego decyzją.

Załącznik nr 2: Wyniki analizy urbanistycznej i formalno – prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 23.04.2018r. Gmina Jastarnia złożyła do tut. urzędu wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na rozbudowie przystani jachtowej w Jastarni na terenie działki nr 88/27 k.m. 17 położonej w Jastarni przy ul. Rybackiej.

Zawiadomieniem znak: UAN.6733.1.2018.AK z dnia 28.09.2016r. Wszczęto postępowanie administracyjne.

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego gdyż w rozpatrywanym przypadku:

- spełnione są wymogi prawne
 - nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.
- Planowana inwestycja obejmuje inwestycję związaną z rozbudową przystani jachtowej - zlokalizowanej w obrębie terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Jastarnia (plan utracił ważność) pod tereny portu morskiego.

Planowany obiekt: nie ma wymogu sporządzenia Studium Krajobrazowego

- nie jest obiektem uciążliwym
- nie zawiera funkcji mieszkalnych.

Planowana inwestycja stanowi obiekt infrastruktury drogowej, hydrotechnicznej i elementów małej architektury nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

Wnioskowane funkcje i ustalone warunki zabudowy nie spowodują zmiany warunków korzystania z nieruchomości, a więc nie wystąpią warunki do żądania przez inwestora odszkodowania za poniesioną szkodę ani żądania wykupienia nieruchomości ani warunki powodujące wzrost wartości nieruchomości. Wnioskowane funkcje nie spowodują wzrostu wartości nieruchomości.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zm.).

Decyzję uzgodniono zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- na podstawie art. 53 ust.4 pkt3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zm.), z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – właściwym organem w odniesieniu do obszarów pasa ochronnego – postanowienie INZ.1.2-MG-81150-96/18 z dnia 04.06.2018r. (wpływ do tut. urzędu 18.06.2018r.)
- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 8 ww. ustawy z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska- właściwym organem w sprawie obszarów, innych niż parki narodowe i ich otuliny, objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – uzgodnienie nr RDOŚ-Gd-WZP.612.29.6-8.2018.JK z dnia 06.06.2018r. (wpływ do tut. urzędu 06.06.2018r.)
- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 2 ww. ustawy z Powiatowym Konserwatorem Zabytków – właściwym organem w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków – postanowienie nr PKZ.4123.367.2018 z dnia 30.05.2018r. (wpływ do tut. urzędu 12.06.2018r.)
- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 6 ww. ustawy z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – właściwym organem w sprawie melioracji wodnych – organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni, a tym samym wniosek uznano za uzgodniony.
- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 11 lit a i b ww. ustawy z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – właściwym organem w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust.2 pkt 2 ustawy prawo wodne (Dz.U.2017.1566 ze zm.) – decyzja GD.RPP.611.2573.2018.BPL z dnia 28.05.2018r. (wpływ do tut. urzędu 01.06.2018r.)
- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 9 ww. ustawy z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku – właściwym organem w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie nr WZPD.4470.417.2018.HS z dnia 01.06.2018r. (wpływ do tut. urzędu 06.06.2018r.)

Uwagi wniesione przez organy uzgadniające zostały uwzględnione w treści niniejszej decyzji.

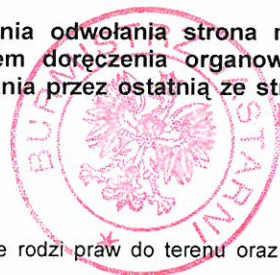
Zawiadomieniem nr UAN.6733.1.2018.AK z dnia 14.06.2018r. powiadomiono strony o możliwości zapoznania się lub wniesienia uwag do dokumentacji zawierającej zebrane dowody i materiały.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 ze zm.) Przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do inwestycji celu publicznego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku przy ul. Podwale Przedmiejskie 30, za pośrednictwem Burmistrza Jastarni w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Jastarni. 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 (art.127a §1 i §2 KPA).

 **Burmistrz JASTARNI**
Tyberiusz Narkowicz

Pouczenie

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Decyzja niniejsza traci ważność jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji
3. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Projekt decyzji opracowała: Mgr inż. arch. Barbara Czernicka.
Wpis do Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr PO 0103/2002

Decyzję otrzymuje:

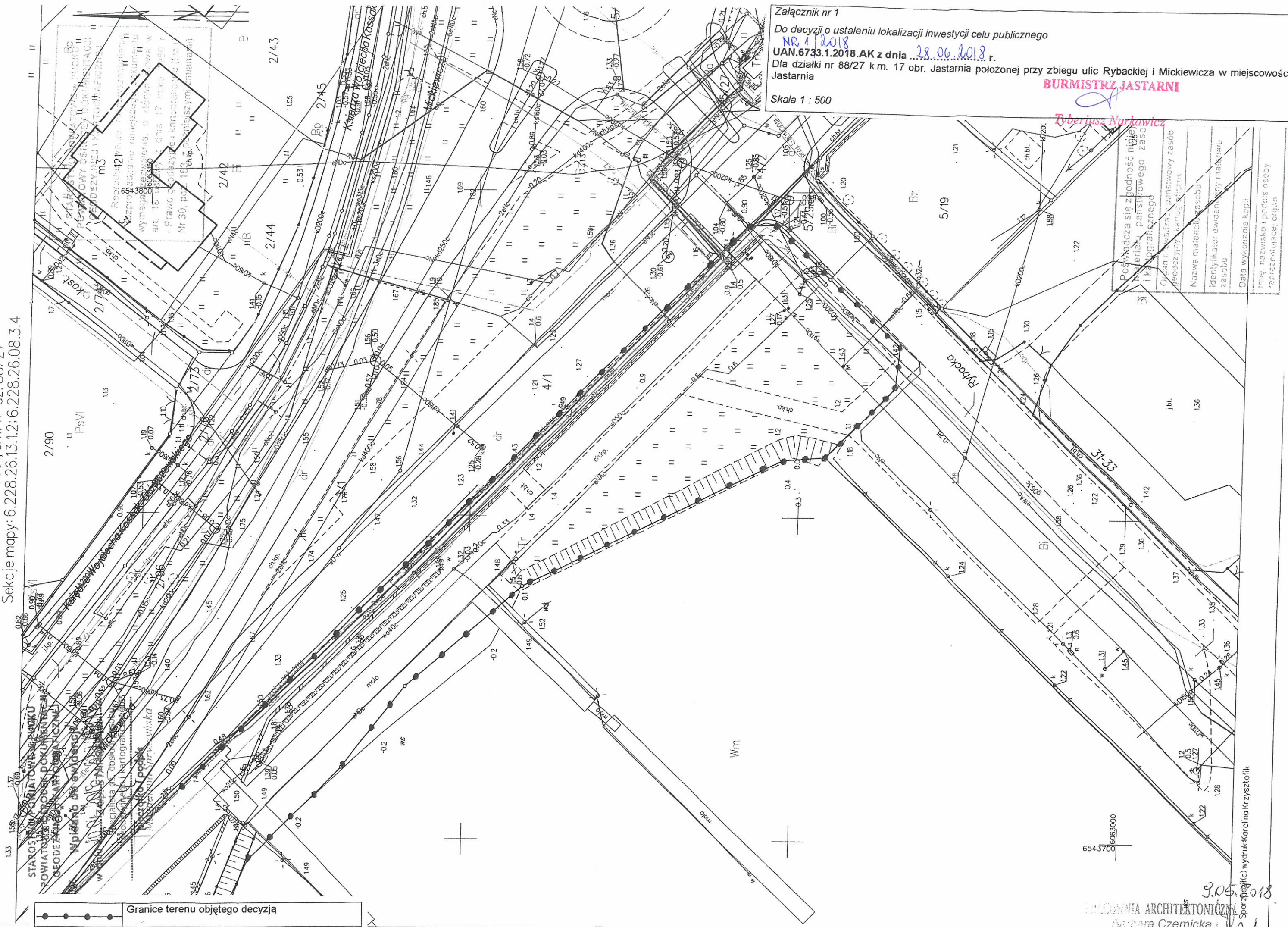
- 1/Gmina Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia
- 2/Urząd Morski, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia
- 3/Starosta Pucki, ul. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck
- 4/tablica ogłoszeń w/m
- 5/aa

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:500

obr. Jastarnia 0001, ark. 17: dz. 88/27

Sekcje mapy: 6.228.26.13.12: 6.228.26.08.3.4



Załącznik nr 1

Do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

NR 1/2018

UAN.6733.1.2018.AK z dnia 28.06.2018 r.

Dla działki nr 88/27 k.m. 17 obr. Jastarnia położonej przy zbiegu ulic Rybackiej i Mickiewicza w miejscowości Jastarnia

Skala 1 : 500

BURMISTRZ JASTARNI

Tyberiusz Narłowski

| | | | | |
|---|--|------------------------|---|----------------------|
| Posiada się zgodność między materiałami państwowego zasobu i kartograficznego | Opisanie i ewidencja państwowego zasobu geodezyjny i kartograficzny | Nazwa materiału zasobu | Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | Data wykonania kopii |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

6543700
6063000

9.05.2018

BIURO ARCHIT. TONIĆ
Barbara Czernicka

Sporządził: wydruk: Karolina Krzysztofik

WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ I FORMALNO – PRAWNEJ

DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2, art. 53 ust.3 i art. 61 ust.1 w związku z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zm.)

PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji i warunkach zabudowy (Dz. U.2003.164.1589)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588):
4. Analiza, o której mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego i Rewaloryzacji Jastarni zatwierdzony uchwałą nr XIII 46/91 MRN w Jastarni z dnia 29.04.1991 r. (Dz.Woj. Gd. Nr 14 z dnia 27.08.1991 r. poz. 111) z upływem 2003 r. utracił ważność.
6. Wniosek Gminy Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia
7. Obowiązujące przepisy odrębne.

A. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI (ART. 53 UST.3 PKT 2 UoPiZP)

1. Wnioskodawca: Gmina Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia.

2. Przedmiot wniosku:

Rozbudowa przystani jachtowej w Jastarni.

3. Lokalizacja terenu objętego inwestycją:

Działka nr 88/27 k.m. 17 obr. Jastarnia położona przy ul. Rybackiej w miejscowości Jastarnia.

4. Obszar oddziaływania inwestycji: zgodnie z art. 20 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332) określenie obszaru oddziaływania obiektu należy do obowiązku projektanta.

5. Opis terenu objętego wnioskiem:

Planowana inwestycja przebiegać będzie w granicach terenu Portu Morskiego Jastarnia.

B. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI

1. Rozbudowa przystani jachtowej o następujące obiekty:

- betonowy przyczółek pomostu pływającego o szerokości 3,5 m i długości do 3,0 m, posadowiony na palach kotwiących w gruncie stanowiący lądową część pomostu pływającego, który zostanie zakotwiczony na akwenu portowym (działka nr 88/28. Pomost pływający wyposażony zostanie w postumenty do dystrybucji wody i energii elektrycznej, instalację oświetleniową oraz monitoring,
- wiatra wypoczynkowa dla rowerzystów z ażurowych elementów drewnianych i z tworzyw sztucznych o wymiarach 3,5 x 3,0 x 3,0 (wysokość) m. Powierzchnia zabudowy do 11 m²,
- elementy małej architektury: stojaki rowerowe, ławki, kosze na śmieci, stanowisko naprawcze, tablice informacyjne itp,
- ekspozycja historyczna – aranżacja stanowiska zabytkowego działła przeciwlodniczego w formie betonowo metalowej barbety o średnicy około 3,0 m. Powierzchnia zabudowy do 8,0 m²,
- chodniki piesze i rowerowe o nawierzchni z betonowej kostki brukowej o powierzchni około 400 m² oraz chodniki o nawierzchni z desek drewnianych lub materiału imitującego drewno o powierzchni około 250 m²,
- schody – zejście w kierunku zachodnim z istniejącego przyczółka pomostu B na poziom plaży. Schody z materiału imitującego drewno długości 4,0 m i szerokości 2,0 m. Powierzchnia zabudowy do 8,0 m²,
- umocnienie skarpy nadbrzeżnej. Odtworzenie umocnienia skarpy w rejonie istniejącego przyczółka pomostu B, planowanego przyczółka pomostu oraz istniejącego nabrzeża przy ul. Rybackiej. Narzut kamienny na powłoce z geowłókniny. W części lądowej objętej wnioskiem długości 60 m, szerokości około 4 m, grubości do 1,8 m.
- urządzenie terenów zielonych
- ułożenie przewodów sieci elektrycznej, wodociągowej i teletechnicznej od istniejących przyłączy do dwóch istniejących i jednego projektowanego pomostu pływającego.

2. Budowa będzie prowadzona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami z zakresu ochrony środowiska (minimalna ingerencja w istniejące zadrzewienie, nienaruszanie korzeni drzew i krzewów, przywrócenie terenu przyległego do stanu pierwotnego po ukończeniu inwestycji).

3. W miejscu skrzyżowań i zbliżeń z istniejącym uzbrojeniem będą zastosowane zabezpieczenia i wyjątkowe środki ostrożności.

4. Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 ze zm.).

5. Planowana inwestycja należy do kategorii inwestycji wymienionych w § 3 ust.1 pkt 64 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 ze zm.) „jako porty lub przystanie morskie inne niż wymienione w § 2 ust.1 pkt 34” i wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 i 2 oraz art. 64 ust. 1 i ust. 1a ww ustawy obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOO.4211.1.2016.IG.9 z dnia 18.08.2016 r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni wydał postanowienie znak INZ1.1-AM-8103-47/16 z dnia 29.07.2016 r. zwalniające wnioskowane przedsięwzięcie z wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

C. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ

1. Stan własności terenu :

- Osoby prawne

2. Stan formalno – prawny

Dla terenu objętego wnioskiem:

- Nie wszczęto postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Wydano decyzję nr 6/2016 z dnia 25.11.2016 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .
- Nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę
- Nie wszczęto innego postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnej.

D. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 61 UST.1-5. Uo P i ZP).

1. Art. 61 ust. 1 pkt. 1. Analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu - nie dotyczy

Odstąpiono od analizy w części urbanistycznej, o której mowa w §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ planowana inwestycja nie wymaga porównań cech, parametrów i innych wskaźników sąsiedniej zabudowy, pozostając bez wpływu na te parametry.

2. Art. 61 ust. 1 pkt. 2. (Dostęp do drogi publicznej)

– dojazd do wnioskowanej działki z ul. Rybackiej – droga publiczna.

3. Art. 61 ust. 1 pkt. 3. (Uzbrojenie terenu)

Zaopatrzenie w wodę: - nie dotyczy.

Zaopatrzenie w energię elektryczną: - nie dotyczy.

Odprowadzenie ścieków bytowych: - nie dotyczy.

4. Art. 61 ust. 1 pkt. 4. (Sprawdzenie czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne) – nie dotyczy.

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów teren wnioskowanej działki jest oznaczony symbolem Tr.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.

E. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODREBNYCH (art. 53 ust.3 U o PiZP)

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

WNIOSKI

- Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, stwierdza się iż planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 50 ust.1, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe.

Opracowała: mgr inż. arch. Barbara Czernicka

Wpis do Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr PO 0103/2002.