

**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 2023r. poz. 977 ze 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 2023r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesionego do tutejszego organu w dniu 19.03.2024 r. (wniosek nr 14260 / 2024) przez **Gminę Żukowo**

ustala się:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na remoncie schodów wraz z rozbudową o podjazd dla osób niepełnosprawnych do budynku mieszkalnego z funkcją oświaty na terenie działki nr 10/3 położonej w obrębie Sulmin, gmina Żukowo.

w następujący sposób:

1. Rodzaj inwestycji:

Remont schodów wraz z rozbudową o podjazd dla osób niepełnosprawnych do budynku mieszkalnego z funkcją oświaty.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki (...), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

usytuowanie i rozwiązania techniczne inwestycji powinny być zaprojektowane:

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

- linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- powierzchnia zabudowy (istniejąca i projektowana) – nie dotyczy,
- szerokość elewacji frontowej (istniejąca i projektowana) – nie dotyczy,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. działki,
- wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- dach (rodzaj i geometria dachu) – nie dotyczy,

b) usytuowanie i rozwiązania techniczne inwestycji powinny być zaprojektowane:

- infrastruktura techniczna powinna być zaprojektowana zgodnie z warunkami określonymi w ustawie o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518),
- 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.

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 2024 poz. 54 ze zm.);

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

- budynek mieszkalny z funkcją oświaty zlokalizowany na dz. nr 10/3 jest włączony do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Żukowo Zarządzeniem Nr 79/2018 Burmistrza

Gminy Żukowo z dnia 14 maja 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Żukowo;

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa w zakresie komunikacji poprzez istniejący układ drogowy i dojazdowy,
- zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – w oparciu o istniejącą; dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii.

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 2023 poz. 682 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 2023 r. poz. 633) – działka nie leży 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 2023 r. poz. 633) - działka nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- ochrona przed powodzią - ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.) – działka nie leży na terenach zagrożonych powodzią;
- ochrona obszaru kolejowego - ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1786 ze 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 sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 (załącznik nr 1 i 2).

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

- a) zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia dokumentacji projektowanej planowanej inwestycji z zarządcą drogi;
- b) 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 2023r. poz. 682), 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:

- 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 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 19.03.2024 r. (wniosek nr 14260 / 2024) r. Gmina Żukowo złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na remoncie schodów wraz z rozbudową o podjazd dla osób niepełnosprawnych do budynku

mieszkalnego z funkcją oświaty na terenie działki nr 10/3 położonej w obrębie Sulmin, 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 2023r. poz. 344 z późn. zm.) jako „**Budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki (...), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, 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 09.04.2024 r. do dnia 23.04.2024 r., 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:

- Starostwa Powiatowego – pismo nr R.6123.804.2024.MN z dn. 17.04.2024 r.,
- Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie – w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Powiatowego Konserwatora Zabytków – post. nr KZ.4124.175.2024 z dn. 18.04.2024 r., ponowne uzgodnienie: zgodnie z art. 53. ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Państwowej Inspekcji Sanitarnej - w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Zarządu Dróg Powiatowych w Kartuzach - w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Referatu Komunalnego i Infrastruktury Drogowej – pismo nr KD-U.7230.14.110.2024.ES z dn. 19.04.2024 r.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag i wniosków.

BURMISTRZ GMINY ŻUKOWO

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.

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
Janusz Łas
KIEROWNIK REFERATU
URBANISTYKI

Otrzymują:

1. Gmina Żukowo, ul. Gdańska 52, 83-330 Żukowo
2. a/a.

Do wiadomości:

1. 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 2023r. poz. 977 ze zm.)

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 pkt 2
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz.U.2023.2111 t.j.)*