

## 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104, art. 106 § 1 i art. 107 § 1, § 2 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesionego do tutejszego organu w dniu 13.12.2023 r. nr wniosku 54043/2023 przez **Gminę Żukowo w imieniu której występuje Pan Michał Maślanka**

### ustala się:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na **budowie sieci kanalizacji sanitarnej** na terenie części działki nr **119/5** położonej w obrębie Chwaszczyno, gmina Żukowo

### w następujący sposób:

#### 1. Rodzaj inwestycji:

Obiekt infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej.

#### 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzenia ścieków oraz odzysku i unieszkodliwienia odpadów, w tym ich składowania.

#### 3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

usytuowanie i rozwiązania techniczne inwestycji powinny być zaprojektowane:

- a) parametry planowanej inwestycji: długość od 400 do 500 m, średnica 160 PE;
- b) zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.);
- c) infrastruktura techniczna powinna być zaprojektowana zgodnie z warunkami określonymi w ustawie o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518);
- 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:

- a) zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na podstawie art. 196 ust. 1 i ust. 14 ww. ustawy – Prawo Wodne, na terenie działki 119/5 położonej w obrębie Chwaszczyno, w gminie Żukowo, znajduje się urządzenie melioracji wodnych – rów R-Ch2.
- b) zgodnie z art. 205 ww. ustawy – Prawo Wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych 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.
- c) Zgodnie z art. 214 ww. ustawy – Prawo wodne, śródlądowe 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.
- d) zgodnie z art. 389 pkt. 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy - Prawo Wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń wodnych, z wyłączeniem robót związanych z utrzymaniem urządzeń wodnych



w celu zachowania ich funkcji, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydawania pozwoleń wodnoprawnych jest Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 3 pkt. 2.

- e) 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 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który nie jest objęty ochroną prawną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz nie jest włączony do gminnej ewidencji zabytków;
- 6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami odpowiednich sieci;
  - obsługa w zakresie komunikacji – istniejący układ drogowy i dojazdowy;
- 7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**  
Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i realizować w sposób gwarantujący poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań o których mowa w art. 5 ust. 1 ww. ustawy.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych - ustawa z dnia 9.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.) - 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 z późn. zm.) – 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 2023 r. poz. 1478 z późn. 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 z późn. zm.) – działka nie leży na terenach kolejowych;
- 9. Część graficzna stanowiąca integralną część niniejszej decyzji, w której wyznacza się linie rozgraniczające teren inwestycji:**  
Została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 (załącznik nr 1A, 1B i 1C).
- 10. Uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji:**
- a) zgodnie z pismem KD-U.7230.14.6.2024.ES z dnia 18.01.2024 r. zobowiązuje się do uzgodnienia dokumentacji projektowej 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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), jeżeli przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień bądź opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji,
- c) do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustawy Prawo budowlane należy dołączyć:
- projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci: papierowej - w 3 egzemplarzach albo elektronicznej, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia a



wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

### UZASADNIENIE

W dniu 13.12.2023 r. **Gmina Żukowo w imieniu, której występuje Pan Michał Maślanka** złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na **budowie sieci kanalizacji sanitarnej** na terenie **części działki nr 119/5** położonej w obrębie **Chwaszczyno, 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 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) jako „budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.”

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji strony zawiadomiono zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że strony zawiadamia się w drodze obwieszczeń, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których przewiduje się zrealizowanie inwestycji opisanej w decyzji, zawiadamia się na piśmie. **Obwieszczenie umieszczono na okres 14 dni, tj. od dnia 08.01.2024 r. do dnia 22.01.2024 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:

- **Starosty Powiatowego w Kartuzach** – pismo nr R.6123.41.2024.KMW z dnia 11.01.2024 r.
- **Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie** – pismo nr GG.ZPU.521.108.2024.AŚ z dnia 24.01.2024 r.
- **Powiatowego Konserwatora Zabytków** – pismo nr KZ.4124.12.2024 z dnia 12.01.2024 r.
- **Referatu Komunalnego i Infrastruktury Drogowej** – pismo nr KD-U.7230.14.6.2024.ES z dnia 18.01.2024 r.

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.

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 Elas*  
**KIEROWNIK REFERATU  
URBANISTYKI**

Otrzymują:

1. Gmina Żukowo  
pełn. Michał Maślanka, ul. Modrzewiowa 17, 83-330 Pępowo.
2. Spółka Komunalna Żukowo sp. z o.o. ul. Pod Otomino 44, 83-330 Żukowo
3. 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 1  
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)*

Załącznik nr 2  
do decyzji nr: UN-Z.6733.127.2023.AB z dnia 12.02.2024 r.

**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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

**1. Opis inwestycji:**

Budowa sieci **kanalizacji sanitarnej** na terenie części działki nr **119/5** położonej w obrębie Chwaszczyno, gmina Żukowo.

**2. Rodzaj inwestycji:**

Obiekt infrastruktury technicznej – budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

**3. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzenia ścieków oraz odzysku i unieszkodliwienia odpadów, w tym ich składowania.

**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;  
położenie: działka nr 119/5 położona w obrębie Chwaszczyno, gmina Żukowo.
- b) określenie stron postępowania: właściciel nieruchomości objętej wnioskiem;
- c) istniejąca zabudowa i aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania:
  - elementy zagospodarowania terenu: działka stanowi drogę gminną;
- d) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami odpowiednich sieci;
  - dostęp do drogi publicznej: istniejący układ drogowy i dojazdowy;
- e) ustalenia planu miejscowego: brak planu dla obszaru objętego inwestycją (wyznaczonego zgodnie z załącznikiem graficznym);
- f) informacja o ewentualnym przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego: Uchwała Nr LV/710/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Chwaszczyno zmieniona uchwałą nr LVI/732/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 września 2018 r.;
- g) obiekty zabytkowe lub ustalone strefy ochrony zabytków: obszar objęty inwestycją znajduje się w strefie ochronnej;
- h) ochrona dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- i) obiekty chronione lub wyznaczone strefy ochrony przyrody: nie dotyczy;
- j) ochrona środowiska: inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- k) ochrona zdrowia ludzi: nie dotyczy;
- l) obiekty i urządzenia uciążliwe lub obowiązujące strefy ochronne i obszary ograniczonego użytkowania: brak;
- m) istniejące źródła emisji: nie dotyczy;
- n) informacja o ew. przekroczeniu standardów jakości środowiska: brak;
- o) inne strefy lub obszary: brak;
- p) występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: brak;

z up. BURMISTRZA  
  
Janusz Elas  
KIEROWNIK REFERATU  
URBANISTYKI