

mgr Małgorzata Pawlak

DECYZJA Nr 6/2021

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art.50 ust. 1-2, art.51 ust.1 i art.53 ust.3-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

Gminy Nowy Staw, ul. Gen. Józefa Bema 1, 82-230 Nowy Staw,
pismo z dn. 15.02.2021r. (data wpływu 15.02.2021r.; l.dz. 876/2021)
zmienionego w dn. 24.02.2021r. (data wpływu 24.02.2021r.; l.dz. 1163/2021),

BURMISTRZ NOWEGO STAWU

ustala

dla Gminy Nowy Staw, ul. Gen. Józefa Bema 1, 82-230 Nowy Staw,
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie świetlicy wiejskiej

zlokalizowanej na terenie działki nr 30/4 i budowie oczyszczalni ścieków wraz z rozsączaniem,
obsługującej świetlicę wiejską na terenie działki nr 30/3 obr. Chlebówko, gm. Nowy Staw.

1. Teren inwestycji:

- na terenie działki nr 30/4 i 30/3 obr. Chlebówko, gm. Nowy Staw.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) teren działki nr 30/4 przeznacza się pod funkcję usług publicznych (świetlica wiejska),
- 2) teren działki nr 30/3 pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, przy czym dopuszcza się na nim lokalizację oczyszczalni ścieków wraz z rozsączaniem, obsługującej świetlicę wiejską,
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 4) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi krajowej nr 55, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji, z możliwością wycofania budynku w głąb działki,
- 5) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 55 w odległości mniejszej niż 10,0m od krawędzi jezdni tej drogi za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej w pasie drogowym infrastruktury,
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi krajowej nr 55,
- 7) zabrania się ustawiania reklam w odległości mniejszej niż 10,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55,
- 8) zabrania się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 55 urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu. Zarządca drogi krajowej nr 55 nie zezwala na lokalizację reklam świetlnych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), m. in. typu plazma, LED,
- 9) w przypadku powstania szkód, wynikających z sąsiedztwa drogi krajowej nr 55 GDDKiA Oddział w Gdańsku, jako zarządca drogi, nie będzie uwzględniał roszczeń odszkodowawczych skarżących,
- 10) w ramach inwestycji dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku usługowego,
- 11) ustala się budowę świetlicy wiejskiej na następujących warunkach:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 10,0m,
 - d) ustala się dach główny dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni, kryty dachówką, blachą lub blachodachówką; dopuszcza się montaż okien połaciowych,
 - e) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką,
 - f) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, okładzinach elewacyjnych lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa,
- 12) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.

- 13) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym np. oświetlenia, ławek, koszy na śmieci itp.
- 14) odległość zbiornika bezodpływowego lub oczyszczalni ścieków od granic nieruchomości i od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych winna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065) i Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 470 z późn. zm.).

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065),
- 3) Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 470 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124),
- 5) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.),
- 6) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1396 z późn. zm.),
- 8) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844 z późn. zm.),
- 9) Ustawą z dn. 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 110 z późn. zm.),
- 10) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 01.06.2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. Nr 140, poz. 1481),
- 11) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015r. poz. 139 z późn. zm.),
- 12) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 797 z późn. zm.),
- 13) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (t.j. Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.),
- 14) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

4. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Współczesnej – nie dotyczy.

5. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz.U. z 2019r. poz. 1839).

6. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Teren działki nr 30/4 jest sklasyfikowany jako grunt rolno-budowlany Br-RII, o powierzchni 0,0600ha. Przedmiotowy teren działki nr 30/4 leży na obszarze, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.)).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.), grunt rolny przeznaczony pod inwestycję winien być wyłączony z produkcji po wydaniu stosownej decyzji przez Starostę, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Teren działki nr 30/3 jest sklasyfikowany jako grunt rolny RII. Pozostawia się go w rolniczym użytkowaniu. Planowana oczyszczalnia ścieków wraz z rozsączaniem, obsługująca świetlicę wiejską, nie wymaga zmiany jego przeznaczenia na cele nierolnicze.

7. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji. Ewentualną budowę, przebudowę sieci, przyłączy i instalacji należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,

- 2) woda – z projektowanego przyłącza na warunkach ustalonych przez Centralny Wodociąg Żuławski Sp. z o.o., ul. Warszawska 28a, 82-100 Nowy Dwór,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do projektowanego zbiornika bezodpływowego lub oczyszczalni ścieków, a docelowo do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej na warunkach ustalonych przez Centralny Wodociąg Żuławski Sp. z o.o. ul. Warszawska 28a, 82-100 Nowy Dwór,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, w obrębie terenu działki, w wypadku, gdy teren opada w kierunku dróg lub działek sąsiednich należy zastosować studnie chłonne lub zbiorniki,
- 5) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie, z wykorzystaniem nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- 7) telekomunikacja – dopuszcza się z projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 8) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 9) w obrębie nieruchomości należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 2) należy uzyskać pisemne zgody właścicieli nieruchomości w wypadku konieczności wejścia na ich teren, a po wykonaniu prac teren przywrócić do stanu pierwotnego.

9. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:

- 1) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Subisława 5, 80-354 Gdańsk (projekt zagospodarowania terenu w/w fragmentu działki w części dotyczącej odległości nowej zabudowy od drogi krajowej, infrastruktury technicznej, powiązań komunikacyjnych),
- 2) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wymagań higienicznych i zdrowotnych, bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- 4) inne wynikające z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art.50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

1. Starostwem Powiatowym w Malborku, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, Pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork - - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie, uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie ochrony gruntów rolnych (art.53 ust.4 pkt 6),
2. Państwowym Gospodarstwem Wodne Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku, 80-804 Gdańsk, ul. Rogaczewskiego 9/19 - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie, uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie ochrony melioracji wodnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (art. 53 ust. 4 pkt. 6),
3. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Subisława 5, 80-354 Gdańsk - postanowienie z dn. 31.03.2021r. o sygn. O.GD.Z-3.4351.080.2021.MS (data wpływu dn. 31.03.2021r.; l.dz. 1830/2021) – uzgodnienie bez uwag w zakresie dostępu do drogi publicznej (art.53 ust.4 pkt 9).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art. 53 ust. 4 pkt 1÷5a, 7÷8, 9a÷15 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Projekt niniejszej decyzji opracował dr hab. inż. arch. Daniel Żaluski, prof. PG, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod nr G-012/2002.

Załączniki:

1. załącznik graficzny.
2. wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.).



BURMISTRZ

Jerzy Szalach

POUCZENIE:

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.):
 - 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Malborku, pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1 powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy,
5. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Nowego Stawu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. 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. Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
6. Powyższa decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).

Otrzymują:

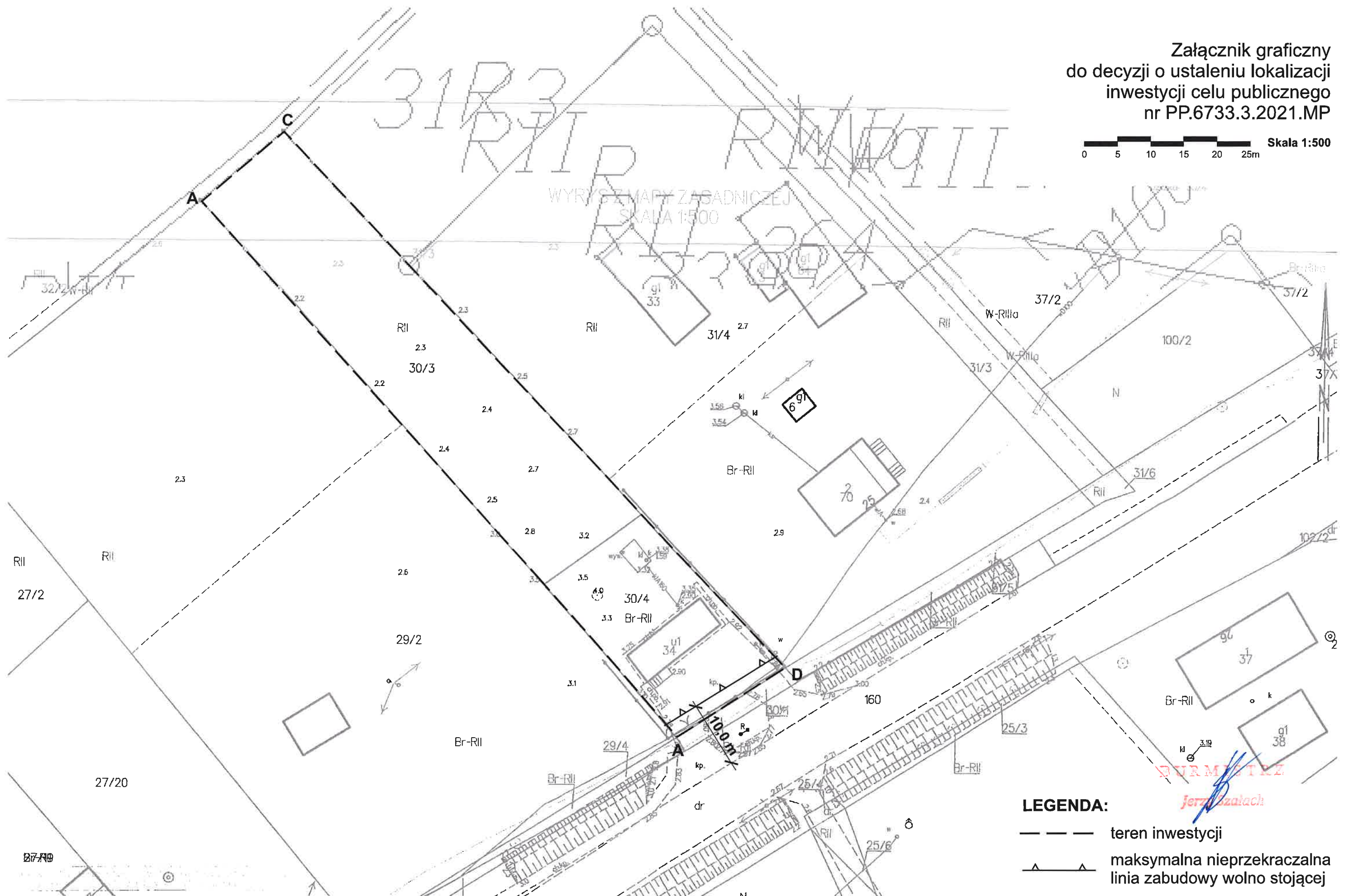
1. Wnioskodawca: Gmina Nowy Staw, ul. Gen. J. Bema 1, 82-230 Nowy Staw (GKiM),
2. PP a/a.

Klauzula informacyjna

Administratorem danych w Urzędzie Miejskim w Nowym Stawie jest Burmistrz Nowego Stawu. Podstawą przetwarzania danych są kompetencje gminy wynikające z ustawy o samorządzie gminnym, a cel przetwarzania danych nie wykracza poza te kompetencje. Szczegółową podstawę prawną zawarto w treści niniejszego dokumentu. Dane mogą być przekazane podmiotom uprawnionym do ich otrzymania przepisami prawa lub na podstawie umowy, np. na serwis systemów informatycznych. Dane przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane. Na zasadach art. od 15 do 22 RODO można wnieść skargę do organu nadzoru, wnieść sprzeciw wobec przetwarzania, żądać dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, usunięcia, przeniesienia danych, cofnąć zgodę na przetwarzanie, gdy podstawą przetwarzania danych była zgoda. Obowiązek podania danych może wynikać wyłącznie z wymagań ustawowych, chyba że jest warunkiem zawarcia umowy. W razie konieczności uszczegółowienia powyższych informacji można zapoznać się z klauzulami informacyjnymi dostępnymi w Urzędzie, na stronach www.nowystaw.pl, www.bip.nowystaw oraz w siedzibie urzędu na tablicach informacyjnych lub skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Krzysztofem Pukaczewskim - pukaczewski@hotmail.com

Załącznik graficzny
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
nr PP.6733.3.2021.MP

0 5 10 15 20 25m Skala 1:500



Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw

LEGENDA:

----- granica działki nr 30/4 w obrebie Chlebówka, gm. Nowy Staw



STREFA ZABUDOWY SKUPIONEJ WSI
PRZEZNACZONEJ NA FUNKCJE MIESZKANIOWE
I USŁUGOWE

BURMISTRZ

Jerzy Szalach