

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.104 - ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 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 (Dz. U. nr 80, poz.717 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Gardeja z/s Urzędu Gminy w Gardei, ul. Kwidzyńska 27, 82-520 Gardeja, z dn. 28.04.2006r. (data wpływu 11.05.2006r. ; nr kanc. 1296)

WÓJT GMINY GARDEJA

ustala

dla **Gminy Gardeja** z/s Urzędu Gminy w Gardei, ul. Kwidzyńska 27,
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
polegającej na rozbudowie istniejącej stacji uzdatniania wody do wydajności 100m³/h poprzez zmianę systemu uzdatniania wody z I° na II°, z 4 zbiornikami retencyjnymi o maksymalnej pojemności każdy 200m³, odwiertem głębinowym, drogami wewnętrznymi, chodnikami, placami manewrowymi, ogrodzeniem, infrastrukturą techniczną itp. na terenie działek nr 600/8, 605 i 618 w obrębie Gardeja.

1. Teren inwestycji:

Na terenie dz. nr 600/8, 605 i 618 w obrębie Gardeja.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) działkę nr 600/8, 605 i 618 w obrębie Gardeja przeznacza się pod ujęcie wody i stację uzdatniania wody wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- 2) wymagane jest bezwzględne zachowanie uciążliwości planowanej inwestycji w granicach własnych nieruchomości,
- 3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od drogi gminnej i w odległości 8,0 m od drogi wojewódzkiej, z możliwością wycofania obiektów w głąb działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 4) ustala się rozbudowę istniejącej stacji uzdatniania wody do wydajności 100m³/h poprzez zmianę systemu uzdatniania wody z I° na II°, z 4 zbiornikami retencyjnymi o maksymalnej pojemności każdy 200m³ i odwiertem głębinowym,
- 5) w ramach inwestycji dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.
- 6) w ramach inwestycji dopuszcza się modernizację i realizację małej architektury i zieleni, w tym oświetlenia, ławek, koszy na śmiecie, ogrodzeń itp.
- 7) wymagane jest wykonanie zieleni izolacyjnej po wewnętrznej stronie ogrodzenia w celu zapewnienia izolacji aerosanitarnej i optycznej,
- 8) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich.

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 7.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 02.04.2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455 ze zm.),
- 4) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r., Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- 6) Ustawą z dn. 18.07.2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zm.),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 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 dnia 08.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.),
- 10) obowiązującymi normami.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) **energia elektryczna** - z istniejącego przyłącza, na warunkach ustalonych przez Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział Elbląskie Zakłady Energetyczne w Elblągu Rejon Energetyczny Kwidzyn, 82-500 Kwidzyn, ul. Łąkowa 38,
- 2) **woda do celów gospodarczo-bytowych** - z istniejącego przyłącza, na warunkach ustalonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Gardei,
- 3) **odprowadzenie ścieków bytowych** - do sieci kanalizacyjnej na warunkach ustalonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Gardei,
- 4) **odprowadzenie wód opadowych** - powierzchniowo, w obrębie terenu działki,
- 5) **usuwanie bytowych odpadów stałych** - po segregacji na obszarze własnej działki, wywóz na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję,
- 6) **zaopatrzenie w ciepło** - indywidualnie, z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw ekologicznych,
- 7) **telekomunikacja** - z istniejącego przyłącza, na warunkach ustalonych przez gestora sieci,
- 8) **dojazd** - w oparciu o istniejące wjazdy na nieruchomości,
- 9) w obrębie nieruchomości należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).

6. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:

- 1) Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowej przy Starostwie Powiatowym w Kwidzynie, ul. Warszawska 19, 82-500 Kwidzyn (w zakresie przyłączy i urządzeń infrastruktury),
- 2) pod względem zgodności z przepisami bhp i sanepid,

- 3) uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci (w zakresie modernizacji, rozbudowy, przełożenia lub ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich).

7. Wymagane zezwolenia do projektu budowlanego:

Starosta Powiatu Kwidzyńskiego, ul- Warszawska 19, 82-500 Kwidzyn - w zakresie uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

8. 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 (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz.717 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. Teren dz. nr 600/8, 605 i 618 w obrębie Gardeja jest sklasyfikowany jako grunt budowlany.

Zgodnie z art. 61, §1 i §4 kodeksu postępowania administracyjnego, oraz art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszczęto postępowanie administracyjne, zawiadamiając strony w drodze obwieszczenia, na tablicy informacyjnej i na piśmie o planowanej inwestycji, aby strony mogły składać swoje uwagi lub zastrzeżenia.

Zgodnie z art. 50 ust.4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów tj. „STUDIO DZ” Daniel Załuski w Gdańsku. Zgodnie z art. 53 ust.4 pkt. 6 i 9 cytowanej ustawy projekt decyzji bez uwag uzgodnił Marszałek Województwa Pomorskiego w Gdańsku (postanowienie z dnia 02.06.2006r. ; MW M2-6006/M6/61/2006) i Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (postanowienie z dnia 31 maja 2006r.; ZDW – 5/bs/542/710/523/06).

POUCZENIE:

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 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. 32, 33 i 34 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Kwidzynie, ul. Warszawska 19, 82-500 Kwidzyn, w terminie ważności niniejszej decyzji:
 - 1) wniosek,
 - 2) 4 egz. projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z art. 34 ust. 1, 2 i 3 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),

- 3) zaświadczenie projektanta o uprawnieniach do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określone w art. 12 ust.7 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
 - 4) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 5) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 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 Wójta Gminy Gardeja w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Powyższe nie podlega opłacie skarbowej.**
 - 6 Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.**

Załącznik:

1. załącznik graficzny do decyzji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Gmina Gardeja z/s Urzędu Gminy w Gardei,
ul. Kwidzyńska 27, 82-520 Gardeja.,
2. A/a.

Do wiadomości:

Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie realizowana inwestycja:

1. Gmina Gardeja z/s Urzędu Gminy w Gardei.
2. Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej w Gardei, ul. Kwidzyńska 27 (zarządca dz. nr 600/8, 605 i 618).

Projekt decyzji przygotował dr inż. arch. Daniel Załuski, posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 150, właściciel firmy: „STUDIO DZ” (tel. kom. 0 607 082 359).