

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.104 kodeksu postępowania administracyjnego - ustawy z dnia 14.06.1960r. (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. 29.05.2006r. (data wpływu 30.05.2006r.; nr kanc. 1417)

WÓJT GMINY GARDEJA

ustala

dla **Gminy Gardeja** z/s Urzędu Gminy w Gardei, ul. Kwidzyńska 27, 82-520 Gardeja,
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
polegającej na budowie świetlicy wiejskiej z infrastrukturą techniczną
na terenie działek nr 34/4, 34/6 i 34/7 w obrębie Jaromierz.

1. Teren inwestycji:

Na terenie działek nr 34/4, 34/6 i 34/7 w obrębie Jaromierz.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) dz. nr 34/4, 34/6 i 34/7 w obrębie Jaromierz przeznacza się na funkcje usług kultury, rekreacji i sportu, z dopuszczeniem usług handlu,
- 2) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wolnostojącej w odległości 17,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 522, z możliwością wycofania budynku w głąb działek,
- 3) wymagane jest bezwzględne zachowanie uciążliwości planowanej inwestycji w granicach własnych nieruchomości,
- 4) w ramach inwestycji dopuszcza się budowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.
- 5) w ramach inwestycji dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym ogrodzenia, oświetlenia, ławek, koszy na śmiecie itp.
- 6) w ramach inwestycji dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym np.: boiska sportowego, ogródka jordanowskiego itp.
- 7) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 8) dla projektowanego budynku świetlicy wiejskiej ustala się:
 - a) ustala się jedną kondygnację,
 - b) ustala się maksymalną wysokość od otaczającego terenu do najwyższego punktu budynku 8,0m,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu: 1,20m ,
 - d) ustala się dach stromy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci minimum 25 stopni; dach stromy winien być kryty blachodachówką lub dachówką,

- e) wymagane jest wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi, np. tynk, cegła, drewno.

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) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 ze 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 (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- 5) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- 6) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266),
- 7) 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 ze zm.),
- 8) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 25.09.2000r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, obrotu energią elektryczną, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. Nr 85, poz. 957 ze zmianami),
- 9) obowiązującymi normami.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) **energia elektryczna** - z projektowanego 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** - z projektowanego przyłącza, na warunkach ustalonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Gardei,
- 3) **odprowadzenie ścieków** - do szczelnego zbiornika bezodpływowego wybudowanego na własnej działce, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- 4) **odprowadzenie wód opadowych** - powierzchniowo, w obrębie nieruchomości,
- 5) **usuwanie bytowych odpadów stałych** – po segregacji na obszarze nieruchomości, wywóz na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję,
- 6) **zaopatrzenie w ciepło** – dopuszcza się indywidualnie, z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw ekologicznych; dopuszcza się tradycyjne ogrzewanie kominkiem,
- 7) **telekomunikacja** - z projektowanego przyłącza, na warunkach ustalonych przez gestora sieci,
- 8) **dojazd** - w oparciu o projektowany zjazd indywidualny na nieruchomość z drogi wojewódzkiej, spełniając warunki określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430 ze zmianami).
- 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) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, modernizacji, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) uzgodnienia w zakresie bhp (w zakresie projektowanego budynku usługowego),
- 3) Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11a, 80-778 Gdańsk (projekt zagospodarowania terenu w/w działek w części dotyczącej infrastruktury technicznej, powiązań komunikacyjnych i odległości zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz projekt (przebudowy) budowy zjazdu publicznego).

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego i literami A-F.

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 działek nr 34/6 i 34/7 w obrębie Jaromierz jest sklasyfikowany jako grunt budowlany, natomiast teren działki nr 34/4 w obrębie Jaromierz jest sklasyfikowany jako grunt rolny IVa (0,05ha). Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266) dla gruntów rolnych stanowiących użytki kl. IV nie przekraczających 1,0ha zmiana przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze nie wymaga zgody Marszałka Województwa Pomorskiego. Dla takich przypadków 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)). Zgodnie z art. 61, §1 i §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeksu postępowania administracyjnego w dniu 06 czerwca 2006r. organ wydający niniejszą decyzję wszczął postępowanie, zawiadamiając imiennie strony. Na podstawie art. 10, §1 k.p.a. strony mogły w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia wypowiedzieć się, co do zebranych materiałów dotyczących podjęcia decyzji w sprawie. Do przeprowadzonego postępowania w wyznaczonym terminie, do tut. Urzędu strony na piśmie nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń. Zgodnie z art. 60 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) sporządzenie decyzji o warunkach zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów. Dnia 06.06. 2006r. wniosek wraz z kompletem dokumentów przekazano urbaniście – Danielowi Załuskiemu, który przygotował projekt decyzji. Zgodnie z art. 53 ust.4 pkt 6 i 9 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji przesłano właściwym organom do uzgodnienia. Projekt decyzji bez uwag uzgodnił Marszałek Woj. Pomorskiego w Gdańsku (postanowienie z dnia 19.07.2006r. ; MW M2 6006//M6/82/2006), Starosta Kwidzyński (postanowienie z dn. 2006-08-08 ; Nr WI – 47/ud/2006; w zakresie zarządcy drogi powiatowej), Starosta Kwidzyński

(postanowienie z dnia 18.09.2006r.; WO.6018/5/U – 5/2006 w zakresie ochrony gruntów rol.) i Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (postanowienie z dn. 22.08.2006r.; ZDW – 5/dk/542/1129/522/2006, oraz z dnia 25.10.2006r.; ZDW -5/ij/542/1440/522/06).

POUCZENIE:

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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) decyzję o faktycznym wyłączeniu z użytkowania rolniczego działki nr 34/4 przeznaczonej pod inwestycję,
 - 6) oświadczenie o posiadającym 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 (właściciel dz. 34/4, 34/6 i 34/7),
2. a/a.

Strony postępowania – verte-:

Strony postępowania – verte-:

1. Gmina Gardeja (właściciel dz. nr 34/4, 34/6 i 34/7),
2. Gertruda Srożak, zam. Jaromierz 24, 82-520 Gardeja (wł. dz. nr 34/5 i 34/8),
3. Zdzisław i Zofia Świetlicy, Jaromierz 16, 82-520 Gardeja (właściciele dz. nr 34/3),
4. Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Mostowa 11A, 80-778 Gdańsk (zarządca dz. nr 29; droga wojewódzka nr 522 Jaromierz – Trumienki – Prabuty – Sobiewola).
5. A/a.

Projekt w/w decyzji przygotował dr inż. arch. Daniel Załuski, posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1504, właściciel firmy „STUDIO DZ” w Gdańsku (tel. kom. 0 607 082 359).