

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 20.11.2023r. (wniosek nr 50556/2023) przez **Gminę Żukowo**

ustala się:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na budowie boiska poliuretanowego oraz zadaszenia o stałej konstrukcji (hala namiotowa) wraz z niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu, wykonaniem dojazdów i dojazdu do obiektu wraz z dopuszczeniem budowy łącznika projektowanego obiektu z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej na terenie działki nr 106/4 położonej w obrębie Tuchom, gmina Żukowo,

w następujący sposób:

1. Rodzaj inwestycji:

Obiekt służący jako pomieszczenia dla szkół publicznych – budowa boiska poliuretanowego oraz zadaszenia o stałej konstrukcji (hala namiotowa) wraz z niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu, wykonaniem dojazdów i dojazdu do obiektu wraz z dopuszczeniem budowy łącznika projektowanego obiektu z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, palcówek opiekuńczo – wychowawczych i 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,
- boisko poliuretanowe:
 - wymiary minimalne 12mx24m,
 - wymiary maksymalne 15mx28m
- zadaszeniem nad boiskiem (hala namiotowa o konstrukcji stalowej lub konstrukcja stalowa z pokryciem blachą):
 - wymiary minimalne 20mx34m,
 - wymiary maksymalne 23mx38m,
 - wysokość do 9m,
- powierzchnia zabudowy do 20% pow. działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. działki,

b) z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – sieci uzbrojenia terenu, naturalnych spadków terenu, a także istniejących cieków i obszarów spływu wód powierzchniowych,

c) 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 2020r. poz. 1219 ze zm.)

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

– teren objęty wnioskiem nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej;

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – w oparciu o istniejące lub na warunkach i w uzgodnieniu z gestoraми sieci,
- obsługa w zakresie komunikacji poprzez istniejący układ drogowy i dojazdowy (droga gminna dz. nr 174/1 – ul. Szkolna),

- przez teren działki nr 106/4 przebiegają linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia SN-15kV i nn-0,4kV oraz linie kablowe niskiego napięcia nn-0,4kV. Wzdłuż linii napowietrznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
 - 14m (po 7m od osi linii) – dla linii średniego napięcia SN-15kV,
 - 7m (po 3,5m od osi linii) – dla linii niskiego napięcia nn-0,4kV.Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 i 0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą. Pas ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy.
 - Na terenie działki nr 106/4, znajduje się stacja transformatorowa 15/0,4 kV 9044 „Tuchom”. Należy zapewnić dostęp służbą energetycznym do stacji oraz umożliwić dokonywanie konserwacji, remontów, przebudowy stacji, modernizacji, usunięcia awarii, a także budowy nowych wyprowadzeń 15 i 0,4 kV.
- 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 2023r. poz. 682), 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 2023r. 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 2023r. 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 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 1:1000 (załącznik nr 1).
- 10. Uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji:**
 - a) Referat Komunalny i Infrastruktury Drogowej,
 - b) Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Gdańsku, Rejon Dystrybucji w Wejherowie, Dział Dokumentacji Energetycznej, ul. Przemysłowa 18, 84-200 Wejherowo,
 - c) 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 posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodne ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 sierpnia 2016 r. (Dz. U. poz. 1493),
 - decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 20.11.2023r. (wniosek nr 50556/2023) Gmina Żukowo, złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na budowie boiska poliuretanowego oraz zadaszenia o stałej konstrukcji (hala namiotowa) wraz z niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu, wykonaniem dojeżdż i dojazdu do obiektu wraz z dopuszczeniem budowy łącznika projektowanego obiektu z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej na terenie działki nr 106/4 położonej w obrębie Tuchom, 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 utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych i 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 20.12.2023r. do dnia 03.01.2024r., 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.

Działka nr **106/4** wg rejestru ewidencji gruntów jest sklasyfikowana jako inne tereny zabudowane **Bi** oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe **Bz**, wobec czego nie ma zastosowania w przedmiotowym postępowaniu obowiązek uzgodnienia projektu decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ze Starostwem Powiatowym w Kartuzach i Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Gdańsku.

Decyzja niniejsza wydana została po uzyskaniu uzgodnień:

- **Referat Komunalny i Infrastruktury Drogowej w/m** – pismo nr KD-U.7230.14.362.2023.ES z dnia 03.01.2024r.

- **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku** – 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

- **Energa-Operator S.A.** – pismo nr EOP/KP/3/2024/01/039097 z dnia 25.01.2024r.

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, ul. Gdańska 52, 83-330 Żukowo (Referat Inwestycji)
2. Szkoła Podstawowa w Tuchomiu, ul. Gdyńska 102, 80-209 Tuchom
3. Aa.

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 2022 r. poz. 503)

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).

**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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

1. Opis inwestycji:

Budowa boiska poliuretanowego oraz zadaszenia o stałej konstrukcji (hala namiotowa) wraz z niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu, wykonaniem dojazdów i dojazdu do obiektu wraz z dopuszczeniem budowy łącznika projektowanego obiektu z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej na terenie działki nr 106/4 położonej w obrębie Tuchom, gmina Żukowo.

2. Rodzaj inwestycji:

Obiekt służący jako pomieszczenia dla szkół publicznych – budowa boiska poliuretanowego oraz zadaszenia o stałej konstrukcji (hala namiotowa) wraz z niezbędną infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu, wykonaniem dojazdów i dojazdu do obiektu wraz z dopuszczeniem budowy łącznika projektowanego obiektu z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej

3. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, palcówek opiekuńczo – wychowawczych i obiektów sportowych.

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 106/4 położona w obrębie Tuchom, gm. Żukowo.
- b) określenie stron postępowania: właściciele nieruchomości objętych wnioskiem
- c) istniejąca zabudowa i aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania:
 - elementy zagospodarowania terenu: na działce usytuowany jest budynek Szkoły Podstawowej,
- d) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – w oparciu o istniejącą lub na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami odpowiednich sieci,
 - dostęp do drogi publicznej: istniejący układ drogowy
- e) ustalenia planu miejscowego: brak planu dla obszaru objętego inwestycją (wyznaczonego zgodnie z załącznikiem graficznym)
- f) informacja o ewentualnym przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego: nie dotyczy
- g) obiekty zabytkowe lub ustalone strefy ochrony zabytków: nie dotyczy
- 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. poz. 1839).
- k) ochrona zdrowia ludzi: nie dotyczy,
- l) obiekty i urządzenia uciążliwe lub obowiązujące strefy ochronne i obszary ograniczonego użytkowania:
 - przez teren działki nr 106/4 przebiegają linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia SN-15kV i nn-0,4kV oraz linie kablowe niskiego napięcia nn-0,4kV. Wzdłuż linii napowietrznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
 - 14m (po 7m od osi linii) – dla linii średniego napięcia SN-15kV,
 - 7m (po 3,5m od osi linii) – dla linii niskiego napięcia nn-0,4kV.Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 i 0,4kV należy uzgodnić z jej zarządcą. Pas ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z

**BURMISTRZ
GMINY ŻUKOWO**

pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

- Na terenie działki nr 106/4, znajduje się stacja transformatorowa 15/0,4 kV 9044 „Tuchom”. Należy zapewnić dostęp służbą energetycznym do stacji oraz umożliwić dokonywanie konserwacji, remontów, przebudowy stacji, modernizacji, usunięcia awarii, a także budowy nowych wyprowadzeń 15 i 0,4 kV.

- 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 Elias
**KIEROWNIK REFERATU
URBANISTYKI**