



**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 256 ze zmianami), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 53 ust. 4 pkt 11a, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.05.2020r. nr rej. RPW/183382/2020, uzupełnionego w dniu 07.07.2020r.,

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

polegającej na przebudowie przepompowni „Płonia Mała” (zakres planowanych robót obejmujący przebudowę i rozbudowę) położonej na terenie działek nr 58, 50/3, 51/3, 51/4, 52/1 i 52/2, obręb nr 116, przy ul. Sztutowskiej w Gdańsku.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- obiekt infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- przebudowa obiektu przepompowni, która obejmie przebudowę wraz z rozbudową.

**3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- inwestycja jako obiekt infrastrukturalny powinien spełniać warunki gestora sieci kanalizacji i uwzględniać przepisy szczególne

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:**

**a) W zakresie ochrony przyrody**

- projektowaną inwestycję należy w miarę możliwości wytyczyć poza rzutem koron drzew oraz bez kolizji z krzewami,

**b) W zakresie gospodarki wodnej:**

- ponieważ inwestycja znajduje się w obszarze 50m od stopy wału przeciwpowodziowego Kanału Pleniewskiego/rzeki Rozwójki, inwestor zobowiązany będzie do spełnienia warunków ostatecznej decyzji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie zezwalającej na realizację inwestycji w tym obszarze - decyzja nr ZW-144/176/2019 z dnia 10.04.2020r. (art. 176 ust. 4 ustawy *Prawo wodne*),

- z uwagi na fakt, że przedmiotem inwestycji jest budowa urządzeń wodnych do wniosku o pozwolenie na budowę należy przedłożyć ostateczną decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym na wykonanie urządzeń wodnych (art. 389 ustawy *Prawo wodne*).

**5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

**a) W zakresie infrastruktury:**

Obiekty infrastruktury technicznej należy projektować zgodnie z warunkami gestora sieci. Kolizje na warunkach ustalonych przez gestorów kolidujących sieci i w uzgodnieniu z nimi.

**b) W zakresie obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy, od strony ul. Sztutowskiej,

- w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego w trakcie realizacji inwestycji, niezbędne jest wystąpienie do zarządcy drogi z wnioskiem o zajęcie pasa drogowego -



zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004r. w sprawie *określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego* (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 1264).

**7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, wnioskowana inwestycja nie może pogorszyć warunków technicznych sąsiednich nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przy granicy działek sąsiednich,

**a) warunki ochrony przed pozbawieniem:**

- *dostępu do drogi publicznej* - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej,

- *możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności* - należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci,

**b) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:**

- w zakresie poziomu hałasu nie może powodować przekroczenia wartości ustalonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*,

- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska*,

- należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie *szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego*,

- planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska*,

**c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:**

- planowana inwestycja nie może wpływać na przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie *wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu*,

- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości wód określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2009r. w sprawie *klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych*,

- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. w sprawie *sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz. U. z 2016r. poz. 1395).

**8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**



- teren inwestycji nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego,
- nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, położony jest w pasie 50m od stopy wału przeciwpowodziowego Kanału Pleniewskiego/rzeki Rozwójki, inwestor otrzymał ostateczną decyzję Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zezwalającą na realizację inwestycji w tym obszarze (zgodnie z art. 176 ust. 4 ustawy *Prawo wodne*),
- nie leży w obszarze, gdzie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

## UZASADNIENIE

Jak wynika z akt sprawy w dniu 25.05.2020r. do tut. organu wpłynął wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przy ul. Sztutowskiej w Gdańsku. Ponieważ wniosek był niekompletny pismem z dnia 17.06.2020r. wezwano wnioskodawcę do jego uzupełnienia. W dniu 07.07.2020r. wpłynęło uzupełnienie.

Tut. organ stwierdził na podstawie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, że inwestycja należy do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zmianami) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji. Pismem z dnia 15.07.2020r. powiadomiono inwestora i właścicieli nieruchomości, na której planuje się inwestycję, o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony postępowania: właścicieli, zarządców i użytkowników terenów przyległych powiadomiono w drodze ogłoszenia o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania ewentualnych wniosków lub zastrzeżeń wskazując miejsce i termin ich składania (ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdańska i w Biuletynie Informacji Publicznej). W sprawie nie wniesiono uwag.

Organ w toku postępowania rozpatrzył zasadność przedmiotowej lokalizacji zgodnie z dyspozycją przepisu art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi:

Art. 53 ust. 3. Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W pierwszej kolejności dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych. Teren nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, położony jest w pasie 50m od stopy wału przeciwpowodziowego Kanału Pleniewskiego/rzeki Rozwójki. Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zezwalającej na realizację inwestycji w tym obszarze. Teren nie leży w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz nie leży w obszarze, gdzie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. Żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów lub ograniczeń w realizacji inwestycji objętej decyzją, pod warunkiem spełnienia ustaleń niniejszej decyzji.

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów tut. urzędu projektowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działek należących do Gminy Miasta Gdańska i Skarbu Państwa. Na terenie tym brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11a w/w ustawy został uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w terminie



2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie organ ten nie zajął stanowiska (art. 53 ust. 5 ustawy: „W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.”).

Zgodnie z art. 56 ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

mgr inż. arch. Katarzyna Nowicka  
p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
KIEROWNIK REFERATU ARCHITEKTURY ŚRÓDMIEŚCIE

Załącznik: część graficzna - mapa w skali 1:1000 z liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji.

Otrzymują:

1. P. Teresa Szendol (pełnomocnik), ul. Sportowców 11, 43-300 Bielsko-Biała
2. Gmina Miasta Gdańska - Wydział Skarbu w/m
3. Skarb Państwa - Wydział Skarbu w/m
4. BRG
5. a/a WUiA w/m

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 30, 32, 33, 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub w celu przedłożenia zgłoszenia należy złożyć w okresie ważności tej decyzji do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku wniosek oraz 4 egz. projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami odrębnymi.

2. Zgodnie z wykładnią art. 65 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę - organ który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.





## ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI USTALAJĄCEJ LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**LEGENDA:**

**—••••• LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI**