

DECYZJA nr 1/2025
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4, ust. 2, art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1; art. 64 ust. 1-5, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.); art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 ze zm.); § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589); § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2024.1116 ze zm.); art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2024.572 ze zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku, który wpłynął do tut. urzędu w dniu 24.10.2024 r. pod numerem rej. RPW/7418/2024 N Gminy Jastarnia ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia

Burmistrz Jastarni

**ustala warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego Budowa Przystani Jachtowej w Kuźnicy
polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej, budowie odcinka sieci wodociągowej, montażu
dwóch słupów oświetleniowych oraz montażu podnośnika dla osób niepełnosprawnych na terenie części
działek nr 285/1 i 285/2 obr. Kuźnica 0002**

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej i portowej.

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu:

2.1. Budowa przystani jachtowej - obiekty:

- kablowa sieć elektroenergetyczna NN długości około 20,0 m;
- sieć wodociągowa długości około 20,0 m;
- słupy oświetleniowe szt. 2;
- podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

2.2. Szerokość terenu zajmowanego w trakcie wykonywania prac w granicach wnioskowanego terenu.

2.3. Budowę prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami.

2.4. W miejscach kolizyjnych z istniejącym uzbrojeniem zastosować odpowiednie rozwiązania.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Forma zabudowy – nie dotyczy.

3.2. Linie zabudowy – nie dotyczy.

3.3. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją - nie dotyczy

3.4. Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy – nie dotyczy.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

4.1. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 ze zm.)

- ODNOSNIE ART. 59 ust. 1 i 2

Planowana inwestycja należy do kategorii inwestycji wymienionych w § 3 ust.1 pkt 66 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zm.)

„jako porty lub przystanie morskie inne niż wymienione w § 2 ust.1 pkt 34 i wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 i 2 oraz art. 64 ust. 1 i ust. 1a ww ustawy obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- ODNOSNIE ART. 75 ust. 7 w związku z ART. 71 ust. 2 pkt 2

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał decyzję nr RDOŚ-Gd-WOO.420.2.2024.MC.25 z dnia 27.09.2024 r. o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla wnioskowego przedsięwzięcia i określił warunki dotyczące realizacji i eksploatacji wnioskowanego przedsięwzięcia.

- ODNOSNIE ART. 64 ust. 1 pkt 2a

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni postanowieniem znak INZ1.9202.78.2024.AD z dnia 04.07.2024 r. zaopiniował przedmiotowe przedsięwzięcie jako niewymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił warunki realizacji inwestycji.

4.2. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 ze zm.)

- ODNOSNIE ART.73 UST.2, 3 i 4

Planowana inwestycja nie jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska.

4.3. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2024.1478 ze zm.)

a/ Teren położony jest w granicy Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

- planowana inwestycja nie może być sprzeczna z ustaleniami zawartymi w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27.04.2011 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1457 oraz uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 444/XLII/17 z dnia 21.12.2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa

Pomorskiego w sprawie NPK - Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17.01.2018 r. poz. 202; (dla NPK ustanowiono Plan ochrony: Uchwała nr 789/LXIII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj. Pom. z 2024 r., poz. 1908);

- planowana inwestycja nie może wpływać szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza: zanieczyszczać wód gruntowych i powierzchniowych, gleby, powietrza, niszczyć flory i fauny, stanowić źródła niebezpiecznych odpadów, ponadnormatywnego hałasu lub szkodliwych natężeń pola elektromagnetycznego.

b/ Teren objęty wnioskiem położony jest częściowo w obszarze NATURA 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032) oraz Zatoka Pucka PLB220005;

W odniesieniu do obszaru NATURA 2000, planowane zainwestowanie nie może w znaczący sposób pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000;

c/ Ewentualne usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem Powiatowego Konserwatora Zabytków.

4.4. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 ze zm.) – nie dotyczy.

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów teren działek objętych inwestycją jest oznaczony symbolem Bi.

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

5.1. Teren wnioskowanych działek jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i wymaga ustalenia wymogów wynikających z ochrony dóbr kultury współczesnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji – nie dotyczy.

7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

7.1. Zaopatrzenie w wodę: - na podstawie warunków wskazanych przez gestora sieci.

7.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: - na podstawie warunków wskazanych przez gestora sieci.

7.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą: – nie dotyczy.

7.4. Środki łączności - nie ustala się.

7.5. Odprowadzenie ścieków bytowych: - nie dotyczy.

7.6. Odprowadzenie ścieków deszczowych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

7.7. Gospodarowanie odpadami: nie dotyczy

8. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

8.1. Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:

- uwzględnić wymogi art. 5 ust. 1, 5 i 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2024.725 ze zm.).

8.2. Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności:

- roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- budowa przyłącza sieci możliwa jest na warunkach ustalonych przez gestora sieci.

8.3. Warunki ochrony przed pozbawieniem światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: - nie dotyczy

8.4. Warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem:

- spełnić wymogi § 309, § 313, § 323, § 324, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 ze zm.).

8.5. Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu.

8.6. Zmiana ukształtowania terenu wymaga, w projekcie zagospodarowania terenu, przeanalizowania przepływu wód opadowych w celu wyeliminowania zalewania terenów sąsiednich.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.

9.1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych i na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz.U.2024.1290 ze zm.): - nie dotyczy.

9.2. Ochrona wybrzeża morskiego (ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej – Dz.U.2024.1125 ze zm.):

- teren objęty decyzją położony jest w granicach morskiej przystani „Kuźnica II” w Kuźnicy.
- obowiązuje uzgodnienie projektu budowlanego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, z właściwym organem administracji morskiej.

9.3. Ochrona stosunków wodnych (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – Dz.U.2024.1087 ze zm.):

ODNOŚNIE art. 205 (melioracje wodne) – nie dotyczy.

ODNOŚNIE art. 171 ust. 1 z uwzględnieniem art. 555 ust. 2 pkt 4 i 5; art. 166 ust. 2

- Na podstawie aktualnej mapy zagrożenia powodziowego stwierdza się, że wnioskowany teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia (1%) (art. 16 pkt 34 lit.a) ustawy prawo wodne) oraz w obszarze pasa technicznego (art. 16 pkt 34 lit.d) ww. ustawy).

W projekcie budowlanym należy uwzględnić informację o sposobie zabezpieczenia inwestycji przed powodzią.

ODNOŚNIE art. 166 ust. 2

- Projekt niniejszej decyzji wymaga uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

ODNOŚNIE art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b

- Planowana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające obszar objęty inwestycją oznaczono na mapie syt. wys. w skali 1: 500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

11. Inne ustalenia

11.1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 ze zm.):

- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami

11.2. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 marca 2024 r. (Dz.U.2024.473 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego:

- zakres i forma projektu budowlanego winna odpowiadać warunkom określonym w w/w Rozporządzeniu.
- 11.3. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej:
- Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z ZUD w Starostwie Powiatowym.
- 11.4. Projekt winien być uzgodniony z:
- właścicielami gruntów, na których realizowana będzie wnioskowana inwestycja,
 - gestorami sieci występujących na terenie inwestycji,
 - inne wynikające z przepisów odrębnych.
- 11.5. Należy zagwarantować swobodny dostęp/wjazd do nabrzeży służbom ratowniczym, właściwemu terytorialnie organowi administracji morskiej i użytkownikom przystani, jak również należy zapewnić możliwość remontu czy przebudowy budowli hydrotechnicznych.

12 Załączniki do decyzji

Załącznik nr 1. Mapa syt. wys. w skali 1:500 z oznaczeniem obszaru terenu objętego inwestycją.

Załącznik nr 1a. Mapa syt.wys. z oznaczeniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i pasa technicznego.

Załącznik nr 2: Wyniki analizy urbanistycznej i formalno-prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 24.10.2024r. wpłynął wniosek Gminy Jastarnia w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie przystani jachtowej w Kuźnicy (w zakresie budowy linii kablowej, budowy wodociągu, montażu 2 słupów oświetleniowych, montażu podnośnika dla osób niepełnosprawnych) na terenie działek nr 285/1 i 285/2 obręb Kuźnica.

Zawiadomieniem znak: UAN.6733.6.2024.AK z dnia 05.11.2024r. wszczęto postępowanie administracyjne.

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego gdyż w rozpatrywanym przypadku:

- spełnione są wymogi prawne
- nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja obejmuje inwestycję związaną z budową przystani jachtowej w Kuźnicy w zakresie infrastruktury technicznej i portowej zlokalizowanej w obrębie terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Jastarnia (plan utracił ważność) pod przystań Kuźnica II.

Planowany obiekt: nie ma wymogu sporządzenia Studium Krajobrazowego, nie jest obiektem uciążliwym oraz nie zawiera funkcji mieszkalnych.

Planowana inwestycja stanowi obiekty infrastruktury technicznej i portowej, nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 ze zm.) przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do inwestycji celu publicznego.

Wnioskowane funkcje i ustalone warunki zabudowy nie spowodują zmiany warunków korzystania z nieruchomości, a więc nie wystąpią warunki do żądania przez inwestora odszkodowania za poniesioną szkodę ani żądania wykupienia nieruchomości. Wnioskowane funkcje nie spowodują wzrostu wartości nieruchomości.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.).

Decyzję uzgodniono zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.), z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – właściwym organem w odniesieniu do obszarów pasa technicznego – postanowienie INZ.9212.323.2024.ASW z dnia 18.12.2024 r.

- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 8 ww ustawy z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska- właściwym organem w sprawie obszarów, innych niż parki narodowe i ich otuliny, objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – uzgodnienie RDOŚ-Gd-WZP.612.29.5.2024.JK z dnia 17.12.2024 r.

- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 2 ww. ustawy z Powiatowym Konserwatorem Zabytków – właściwym organem w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków – postanowienie PKZ.4123.490.2024 z dnia 17.12.2024 r.

- na podstawie art. 53 ust.4 pkt 11 ww. ustawy decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, a w związku z przepisem art. 64 ust.1 ww.ustawy również decyzje o warunkach zabudowy, wydaje się po uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – właściwym organem w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – decyzja G.RPP.611.462.2024.JW z dnia 18.12.2024r.

Uwagi wniesione przez organy uzgadniające zostały uwzględnione w treści niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem nr UAN.6733.6.2024.AK z dnia 23.12.2024 r. powiadomiono strony o możliwości zapoznania się lub wniesienia uwag do dokumentacji zawierającej zebrane dowody i materiały.

Z uwagi na brak potwierdzenia odbioru przesyłki przez strony postępowania, wysłano zawiadomienie znak: UAN.6733.6.2024.AK w dniu 23.12.2024 r. informujące o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 17.01.2025r.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

BURMISTRZ JASTARNI

Bartosz Selin

13. Pouczenie

13.1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

13.2. Decyzja niniejsza traci ważność jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

13.3. Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku przy ul. Podwałe Przedmiejskie 30, za pośrednictwem Burmistrza Jastarni w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Jastarni. 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 (art. 127a§1 i §2 KPA).

13.4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

13.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

13.6. Zgodnie z art. 51 ust. 2e i 2h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestorowi służy prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary w przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Żądanie to wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Jastarni. Do ww. terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Wobec powyższego należało orzec jak w decyzji.

Projekt decyzji opracowała: mgr inż. arch. Barbara Czernicka.

Wpis do Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr PO-0103/2002

Decyzję otrzymuje:

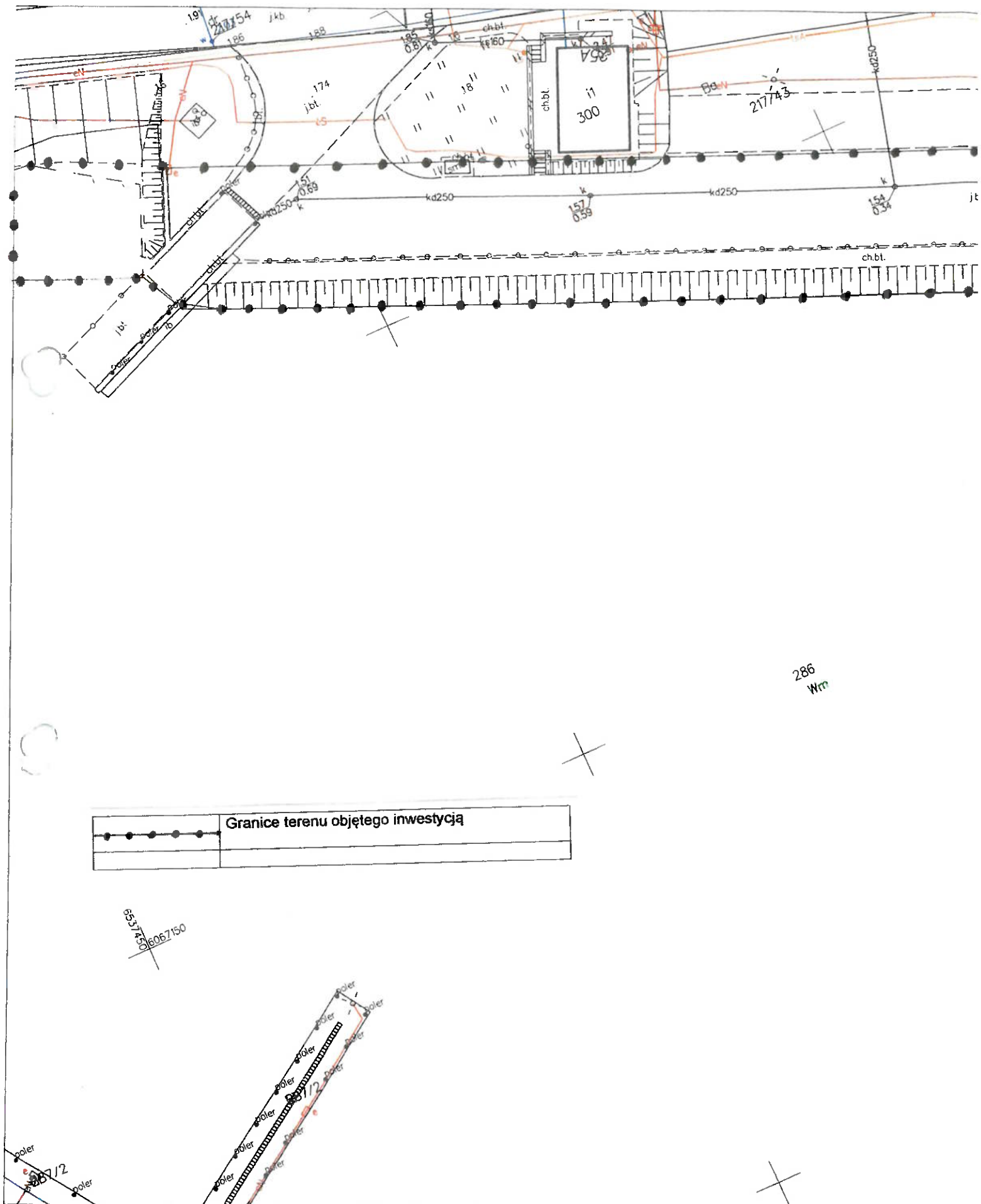
1. *Gmina Jastarnia w/m*
2. *Starosta Pucki, ul. Orzeszkowej 5, 84-100 Puck*
3. *Urząd Morski w Gdyni ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia*
4. *tablica ogłoszeń w/m*
5. *a/a.*

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem Danych osobowych jest Urząd Miejski w Jastarni, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia
2. Inspektorem Ochrony Danych, tel. 58 5858085, email: iod@jastarnia.pl
3. Cel podstawy prawna przetwarzania:
 - a. Celem przetwarzania jest wywiązanie się z obowiązków nałożonych na Administratora Danych Osobowych w drodze przepisów prawa oraz kontakt z osobą, której dane dotyczą.
 - b. Podstawą prawną są szczególne przepisy prawa, któremu Administrator Danych Osobowych podlega.
 - c. W szczególnych przypadkach Administrator przetwarza dane osobowe, na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, jeżeli cel lub zakres przetwarzanych danych nie jest objęty przepisem szczególnym. Zgoda o której mowa może zostać cofnięta w każdym momencie, co skutkować będzie zaprzestaniem przetwarzania tych danych.
4. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
 - a. Dostępu do swoich danych, które przetwarza administrator.
 - b. Sprostowania danych przetwarzanych przez administratora.
 - c. Żądania usunięcia danych jeżeli przepisy szczególne nie mówią inaczej.
 - d. Zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzaniu danych.
5. Odbiorcami danych osobowych są uprawnione do tego instytucje państwowe, w tym:
 - a. Urzędy centralne,
 - b. Organy kontroli,
 - c. Organy władzy wykonawczej,
 - d. Inne podmioty przewidziane w szczególnych przepisach prawa, oraz osoby będące właścicielami danych osobowych.
6. Zbierane dane osobowe mogą być przekazywane uprawnionym podmiotom wewnątrz Europejskiego Obszaru Gospodarczego na podstawie obowiązującego prawa. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich poza UE lub organizacji międzynarodowych.

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU
ul. Orzeszkowej 5

SKAI
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich
obr. Kuźnica 000
Seksje mapy: 6.229.2



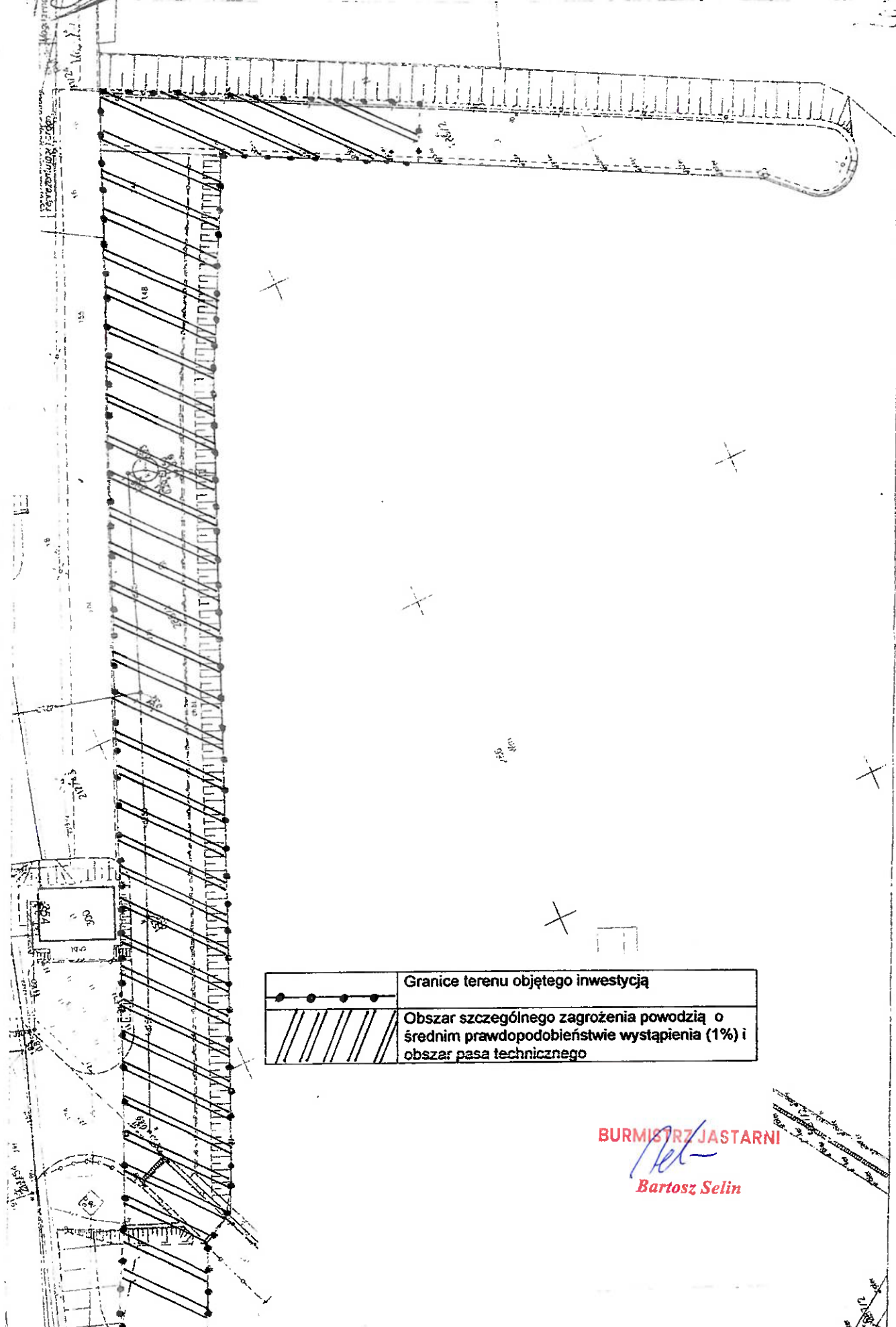
Załącznik nr 1a

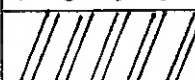
Do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

UAN.6733.6.2024.AK z dnia 10.01.2025 r.

Dla części działek nr 285/1 i 285/2 obr. Kuźnica 0002 położonych w miejscowości Kuźnica

Wydział Odbioru P. 111 84, ul. Wesoła, 200-01, 61137, 0
obr. Kuźnica 0002 z 285/1, 285/2
Sankcje 6.226.54, 6.229.25, 1



	Granice terenu objętego inwestycją
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia (1%) i obszar pasa technicznego

BURMISTRZ JASTARNI
Bartosz Selin

WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ I FORMALNO – PRAWNEJ
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO

zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2, art. 53 ust.3 i art. 61 ust.1 w związku z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.)

PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji i warunkach zabudowy (Dz. U.2003.164.1589)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2024.1116 ze zm.);
4. Analiza, o której mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego i Rewaloryzacji Jastarni zatwierdzony uchwałą nr XIII 46/91 MRN w Jastarni z dnia 29.04.1991 r. (Dz.Woj. Gd. Nr 14 z dnia 27.08.1991 r. poz. 111) z upływem 2003 r. utracił ważność.
6. Wniosek złożony przez Gminę Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia.
7. Obowiązujące przepisy odrębne.

A. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI (ART. 53 UST.3 PKT 2 UoPIZP)

1. Wnioskodawca: Gmina Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia.

2. Przedmiot wniosku:

Budowa przystani jachtowej w Kuźnicy.

3. Lokalizacja terenu objętego inwestycją:

Wnioskowane działki położone są na terenie przystani Kuźnica II w miejscowości Kuźnica.

4. Obszar oddziaływania inwestycji: zgodnie z art. 20 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 ze zm.) określenie obszaru oddziaływania obiektu należy do obowiązku projektanta.

5. Opis terenu objętego wnioskiem:

Planowana inwestycja przebiegać będzie w obszarze przystani jachtowej w miejscowości Kuźnica.

B. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI

1. Budowa przystani jachtowej – obiekty infrastruktury technicznej i portowej:

- kablowa sieć elektroenergetyczna NN długości około 20,0 m;
- sieć wodociągowa długości około 20,0 m;
- słupy oświetleniowe szt. 2;
- podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

2. Budowa będzie prowadzona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami z zakresu ochrony środowiska (nienaruszanie korzeni drzew i krzewów, przywrócenie powierzchni i trawników do stanu pierwotnego).

3. W miejscu zbliżeń i skrzyżowań linii z istniejącym uzbrojeniem będą zastosowane dodatkowe zabezpieczenia i wyjątkowe środki ostrożności.

4. Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 ze zm.).

5. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zm.) – wnioskowana inwestycja należy do przedsięwzięć, dla których jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał decyzję nr RDOŚ-Gd-WOO.420.2.2024.MC.25 z dnia 27.09.2024 r. o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla wnioskowego przedsięwzięcia i określił warunki dotyczące realizacji i eksploatacji wnioskowanego przedsięwzięcia.

Dla wnioskowanego przedsięwzięcia Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni postanowieniem znak INZ1.9202.78.2024.AD z dnia 04.07.2024 r. zaopiniował przedmiotowe przedsięwzięcie jako niewymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił warunki realizacji inwestycji.

C. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ

1. Stan własności terenu :

- Osoby prawne

2. Stan formalno – prawny

Dla terenu objętego wnioskiem:

- Nie wszczęto postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, ani innej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę
- Nie wszczęto innego postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnej.

D. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 61 UST.1-5. Uo P i ZP).

1. Art. 61 ust. 1 pkt. 1. Analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu - nie dotyczy

Odstąpiono od analizy w części urbanistycznej, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w

BURMISTRZ JASTARNI

Bartosz Selin

przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ planowana inwestycja nie wymaga porównań cech, parametrów i innych wskaźników sąsiedniej zabudowy, pozostając bez wpływu na te parametry.

2. Art. 61 ust. 1 pkt. 2. (Dostęp do drogi publicznej)

Zgodnie z art. 61 ust.3. przepisów ust.1 pkt.2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Art. 61 ust. 1 pkt. 3. (Uzbrojenie terenu)

Zaopatrzenie w wodę: - na podstawie warunków wskazanych przez gestora sieci.

Zaopatrzenie w energię elektryczną: - na podstawie warunków wskazanych przez gestora sieci.

Odprowadzenie ścieków bytowych: - nie dotyczy.

4. Art. 61 ust. 1 pkt. 4. (Sprawdzenie czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne).

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów teren działek objętych decyzją jest oznaczony symbolem Bi i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.

**E. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY
WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODREBNYCH (art. 53 ust.3 U o PiZP)**

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

WNIOSKI

- Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, stwierdza się iż planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 50 ust.1, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe.

Opracowała: mgr inż. arch. Barbara Czernicka

Wpis do Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr PO 0103/2002.