

TI.6733.8.2021

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR 2/2022

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 2a i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 6 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia 27.12.2021 r. Gminy Dzierzgoń, ul. Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi gminnej wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działek o nr: 238/9, 238/10, 238/28, 269/2, 271/21, położonych w obrębie 1-Dzierzgoń oraz działki o nr: 15, położonej w obrębie Nowiec, w gminie Dzierzgoń,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie publicznej drogi gminnej wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działek o nr: 238/9, 238/10, 238/28, 269/2, 271/21, w obrębie 1-Dzierzgoń oraz działki o nr: 15, położonej w obrębie Nowiec, w gminie Dzierzgoń, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

OKREŚLAM

zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503):

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa publicznej drogi gminnej wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowana funkcja obiektu: infrastruktura komunikacyjna – droga gminna wraz z infrastrukturą techniczną;
- b) w ramach inwestycji: budowa drogi gminnej wraz infrastrukturą techniczną (siecią wodociagową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym);
- c) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.);
- d) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających, w tym m. in.: Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku;
- e) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę urządzeń melioracji wodnych oraz przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 2233 ze zm.).

2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja (która częściowo zlokalizowana jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym przedmiotową decyzją objęty jest jej fragment) w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – decyzją Burmistrza Dzierzgonia z dnia 11.03.2022 r. o sygn.: SKS.6220.9.7.2021 odstąpiono od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- b) inwestycja powinna spełniać warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Dzierzgonia z dnia 11.03.2022 r. o sygn.: SKS.6220.9.7.2021;
- c) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.);
- d) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- e) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- f) na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) oraz obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- g) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Dzierzgonia;
- h) zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) objęty wnioskiem grunt rolny przeznaczony pod inwestycję nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej ponieważ stanowi on grunt klasy RIVa, Br-RIVa, W, S-RIVa pochodzenia mineralnego;
- i) należy przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci;
- b) zapotrzebowanie na wodę – do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci;
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci;
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy;
- e) zapotrzebowanie na energię ciepłą – nie dotyczy;
- f) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy;
- g) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci; w przypadku realizacji urządzeń służących do korzystania z wód, należy uzyskać pozwolenia wodnoprawne, o ile będzie wymagane;
- h) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy.

4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;

ca

- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.).

5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 27.12.2021 r. Gmina Dzierzgoń, ul. Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi gminnej wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działek o nr: 238/9, 238/10, 238/28, 269/2, położonych w obrębie 1-Dzierzgoń oraz działki o nr: 15, położonej w obrębie Nowiec, w gminie Dzierzgoń.

Badając akta sprawy ustalono, iż dla terenu objętego inwestycją Gmina Dzierzgoń nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku jego sporządzenia. W takim przypadku zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na powyższe, po stwierdzeniu kompletności wniosku oraz ustaleniu stron postępowania, Burmistrz Dzierzgonia pismem z dnia 13.01.2022 r. wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) imiennie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości na których planowana jest inwestycja, jak również w drodze obwieszczenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu oraz opublikowanego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu pozostałe strony postępowania. Na podstawie art. 10 §1 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) strony mogły w terminie 14 dni od daty powiadomienia wypowiedzieć się w sprawie zebranych materiałów dotyczących podjęcia decyzji. Z przysługującego prawa nie skorzystała żadna ze stron. Ponadto dokumentację sprawy przekazano uprawnionemu urbanście, w celu opracowania projektu decyzji.

W wyniku analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono, iż planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, w związku z czym zaistniały pozytywne przesłanki do opracowania pozytywnego rozstrzygnięcia w sprawie.

Pismem z dnia 18.01.2022 r. opracowany przez uprawniony podmiot projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) został przekazany w celu uzgodnienia:

- Staroście Powiatu Sztumskiego (Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa), ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum – organowi właściwemu w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowieniem z dnia 24.01.2022 r. (data wpływu: 25.01.2022 r.) o sygn.: OS.6123.2.2022.AD organ dokonał uzgodnienia;
- Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie (Zarząd Zlewni w Elblągu), ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg – organowi właściwemu w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku), ul. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk – w odniesieniu do przedsięwzięć

wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;

- Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11, 80-778 Gdańsk – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

W trakcie terminu na dokonanie uzgodnień, Inwestor dokonał zmiany zakresu terenu inwestycji tj. powiększenia terenu działki nr 269/2, obręb 1-Dzierzgoń oraz włączenia fragmentu działki nr 271/21, obręb 1-Dzierzgoń, w gminie Dzierzgoń. W związku z tym organ prowadzący postępowanie zmienił projekt decyzji we właściwym zakresie, a następnie pismem z dnia 02.02.2022 r. ponownie przekazał go organom w celu uzgodnienia:

- Staroście Powiatu Sztumskiego (Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa), ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum – organowi właściwemu w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowieniem z dnia 07.02.2022 r. (data wpływu: 07.02.2022 r.) o sygn.: OS.6123.13.2022.AD organ dokonał uzgodnienia;
- Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie (Zarząd Zlewni w Elblągu), ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg – organowi właściwemu w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane;
- Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku), ul. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane;
- Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11, 80-778 Gdańsk – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowieniem z dnia 21.02.2022 r. (data wpływu: 24.02.2022 r.) o sygn.: WZPD.447.72.2022.HS organ dokonał uzgodnienia.

Ponadto Burmistrz Dzierzgonia uzgodnił wewnętrznie projekt decyzji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego publicznych dróg gminnych/dróg wewnętrznych, stanowiących własność Gminy Dzierzgoń.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr Łukasz Kowalski, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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 co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 §2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) załącznik tekstowy do decyzji – wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.



BURMISTRZ DZIERŻONIA

Jolanta Szewczun

Otrzymują:

1. Wnioskodawca (Inwestor): Gmina Dzierżoń, ul. Plac Wolności 1, 82-440 Dzierżoń;
2. Strony postępowania:
 - a) Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11a, 80-778 Gdańsk;
3. a/a.

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zawiadamiam, iż szczegółowe informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <http://bip.dzierzgon.pl/?a=2286>. Prosimy o zapoznanie się z tymi informacjami.

Za wydanie niniejszej decyzji nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Decyzja Nr 2/2022
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
z dnia 15.03.2022r.

Załącznik graficzny
do decyzji
o ustaleniu lokalizacji
celu publicznego

Rodzaj inwestycji:
Budowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą techniczną, na
terenie działek o nr: 238/9, 238/10, 238/28, 269/2, 271/21,
obręb 1-Dzierzgoń oraz na terenie działki o nr 15, obręb Nowiec,
w gminie Dzierzgoń

BURMISTRZ DZIERZGONIA
Plac Wolności 1
82-440 Dzierzgoń

BURMISTRZ DZIERZGONIA

Jolanta Szewczun

Oznaczenia:



linia rozgraniczająca teren
inwestycji

Projekt decyzji przygotował:
mgr Łukasz Kowalski - posiadający dyplom ukończenia
studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

WYNIKI ANALIZY

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJĘ SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduję się realizację inwestycji.

1. Stan faktyczny terenu objętego inwestycją:

Teren planowanej inwestycji obejmuje działki o nr: 238/9, 238/10, 238/28, 269/2, 271/21 położonych w obrębie 1-Dzierżgoń oraz działki o nr: 15, położonej w obrębie Nowiec, w gminie Dzierżgoń:

- fragment działki nr 238/9, stanowi sady na gruncie ornym klasy IVa (S-RIVa) o powierzchni ok. 0,06 ha;
- działka nr 238/10, stanowi sady na gruncie ornym klasy IVa (S-RIVa) o powierzchni 0,0373 ha;
- fragment działki nr 238/28, stanowi sady na gruncie ornym klasy IVa (S-RIVa) o powierzchni ok. 0,15 ha;
- fragment działki nr 269/2, stanowi drogi (dr) o powierzchni ok. 0,08 ha;
- fragment działki nr 271/21 stanowi grunt rolny zabudowany klasy IVa (Br-IVa) o powierzchni ok. 0,0028 ha, rowy (W) o powierzchni ok. 0,0013 ha, grunty orne klasy IVa (RIVa) o powierzchni ok. 0,0073 ha;
- fragment działki nr 15, obręb Nowiec, stanowi drogi (dr) o powierzchni ok. 0,08 ha.

2. Stan prawny terenu objętego inwestycją:

Przedmiotowe działki stanowią własność podmiotów publicznych.

3. Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1) Na terenie planowanej inwestycji nie występują:

- a) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.);
- b) obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zm.);
- d) tereny górnicze, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zm.);
- e) obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.);
- f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 2233 ze zm.).

4. Wnioski:

- 1) projektowana funkcja obiektu: infrastruktura komunikacyjna – droga gminna wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) w ramach inwestycji: budowa drogi gminnej wraz infrastrukturą techniczną (siecią wodociagową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, oświetleniem ulicznym);
- 3) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.);
- 4) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających, w tym m. in.: Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku;

- 5) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę urządzeń melioracji wodnych oraz przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 2233 ze zm.);
- 6) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 7) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) analizę sporządził mgr Łukasz Kowalski posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

BURMISTRZ DZIERZGONIA

Jolanta Szewczun