



DECYZJA

USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 53, art. 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej „*u.p.z.p.*”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „*Kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa, z dnia 4 kwietnia 2024 r., reprezentowane Pana Waldemara Piekarskiego,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Budowa miejsc parkingowych wraz z przebudową odcinka drogi ul. Do Dworu i budową infrastruktury technicznej” w ramach zadania pn.: Budowa miejsc parkingowych przy przystanku Otomino na linii kolejowej nr 229, na terenie działki nr 76, obręb 0013 Otomino, gm. Żukowo, stanowiącej teren zamknięty oraz na działce nr 63, obręb 0013 Otomino, w gm. Żukowo.

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje rozbiórkę, budowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa miejsc parkingowych przy przystanku Otomino wraz z zagospodarowaniem wód opadowych za pomocą projektowanych niecek terenowych na terenie kolejowym. Przewiduje się przebudowę i poszerzenie ul. Do Dworu oraz wykonanie nowej konstrukcji jezdni z nawierzchni bitumicznej. Projektuje się również ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż drogi gminnej z nawierzchni bitumicznej. W zakresie inwestycji przewiduje się poszerzenie jezdni oraz rozbiórkę istniejącego przepustu oraz zasypianie części istniejącego rowu. Ponadto, na terenie inwestycji planuje się budowę kanalizacji deszczowej w celu przechwycenia wód opadowych płynących z jezdni w kierunku istniejącego przejazdu kolejowego. Projektuje się wiatę rowerową wraz ze stojakami (30 stanowisk). Parking zostanie wyposażony w oświetlenie w postaci słupów z wysięgnikami (w ilości 6 szt., szafka zasilająca szt.1 wraz z linią kablową o dł. ok. 90 mb), na których zostaną zamontowane kamery monitoringu. Przewiduje się budowę kanału technologicznego wraz z dwiema studniami kablowymi.

Parametry dotyczące terenu inwestycji:

- Powierzchnia biologicznie czynna: min 424 m².
- Powierzchnia podlegająca przekształceniu: min 1700 m².

Ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami i urządzeniami należy uzgodnić z ich gestorami.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

Należy spełnić wymogi wynikające z przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a także obowiązujących Polskich Norm, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo, a w szczególności:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Przewidziany do realizacji obiekt należy zaprojektować, zrealizować i użytkować, zapewniając spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
- b) Projektując objęte niniejszą decyzją zamierzenie inwestycyjne należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 *u.p.z.p.*
- c) Parametry inwestycji:
 - linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowe obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - 1. Parking:
 - powierzchnia – min. 850 m², maks. 1600 m²,
 - długość – min. 55 m,
 - szerokość – min. 5 m, maks. 15 m.
 - 2. Przebudowa i poszerzenie ulicy Do Dworu:
 - powierzchnia – min. 150 m², maks. 250 m²,
 - długość – min. 25 m,
 - szerokość – min. 4 m, maks. 8 m.
 - 3. Ciąg pieszo-rowerowy ul. Do Dworu:
 - powierzchnia – min. 70 m², maks. 120 m²,
 - długość – 55 m,
 - szerokość – min. 2 m, maks. 3 m.
 - 4. Wiata rowerowa wraz ze stojakami:
 - powierzchnia – min. 32 m², maks. 40 m²,
 - długość – min. 16 m,
 - szerokość – min. 2 m,
 - wysokość – maks. 2,4 m,
 - liczba stojaków rowerowych – 15 szt.
 - 5. Kanalizacja deszczowa:
 - długość – min. 55 m, maks. 70 m,
 - średnica rur – min. 160 mm, maks. 500 mm.
 - 6. Sieć elektroenergetyczna – oświetlenie:
 - długość – min. 100 m, maks. 130 m,
 - wysokość słupów oświetleniowych – min. 4 m, maks. 9 m.
 - 7. Sieć telekomunikacyjna – monitoring wraz z kanalizacją teletechniczną:
 - długość – min. 25 m, maks. 135 m,
 - monitoring: rurociąg RHDPE 40-3.7,
 - kanalizacja teletechniczna: 2xEHDPE 110/3.7.

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, zwanej dalej „*p.o.ś.*”).
- b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności

- ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 *p.o.ś.*).
- c) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 *p.o.ś.*).
- d) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ust. 3 *p.o.ś.*).
- e) Przedsięwzięcie powinno być realizowane przy spełnieniu także następujących warunków:
- prace budowlane należy prowadzić w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczeń zarówno odpadami stałymi jak i ciekłymi,
 - roboty należy prowadzić w taki sposób, by minimalizować ilość odpadów budowlanych,
 - powstałe podczas prac budowlanych odpady należy segregować i składować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty; odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich utylizacją,
 - w przypadku wycieku do wód powierzchniowych substancji ropopochodnych, należy zastosować mechaniczne ich zbieranie z powierzchni wody,
 - należy ograniczyć do minimum wycinkę drzew i krzewów,
 - gleba i ziemia, powstałe przy pracach ziemnych, powinny zostać w maksymalnym stopniu wykorzystane na placu budowy, np. w celu niwelacji terenu,
 - po zagęszczeniu warstw gruntu rodzimego powinna zostać odtworzona warstwa humusu,
 - wykonane wykopy powinny być w odpowiedni sposób zabezpieczone przed ewentualnym wpadaniem ludzi i zwierząt.
- f) Zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać środowisko.
- g) Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Geologiem Wojewódzkim, działającym w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

3) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach objętych wnioskiem nie występują zidentyfikowane zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami, jednakże należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w przepisach obowiązujących, a w szczególności w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z zapisami art. 32 ust. 1 ww. ustawy, w odniesieniu do całego terenu objętego decyzją, należy wskazać, że w przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gminy w Żukowie.

4) Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
 - zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną – zasilanie z istniejącej sieci z wykorzystaniem istniejącego przyłącza,
 - zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
 - sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
 - sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej; na własny nieutwardzony teren inwestycji; na własny nieutwardzony teren inwestycji do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy (istniejące),
 - zaopatrzenie w środki łączności - nie dotyczy.
- b) Komunikacja:
- dostęp do terenu inwestycji – bezpośredni, poprzez działkę nr 63, obręb 0013 Otomino, gm. Żukowo (ul. Do Dworu),
 - wymagana ilość miejsc parkingowych – min. 32.
- c) Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z zarządcą drogi publicznej, znajdującej się na działce o nr 63, obręb 0013 Otomino, gm. Żukowo (ul. Do Dworu) tj. Burmistrzem Gminy w Żukowie – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań, dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności zapewnić, przewidzianą obowiązującymi przepisami, ochronę:
- przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu lub uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.
- b) Przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestor musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do ww. wniosku oświadczeniem, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
- c) Inwestor zobowiązany jest uzyskać wymagane przepisami szczególnymi, uzgodnienia, pozwolenia lub opinie innych zainteresowanych organów, w tym uzgodnienia z gestorami infrastruktury na terenie lokalizacji wnioskowanego zamierzenia, w szczególności uzgodnienia usytuowania sieci uzbrojenia terenu z zarządzającym terenem zamkniętym, zgodnie z dyspozycją art. 28d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 ze zm.). Za „sieci uzbrojenia terenu”, zgodnie z treścią art. 2 pkt 11 ww. ustawy, uważa się wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, które w rozumieniu przepisów o statystyce publicznej nie są budynkami.

- 6) Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję położony jest poza terenami górniczymi.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono obszar oznaczony linią ciągłą koloru różowego oraz linią ciągłą koloru niebieskiego, na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (załącznik nr 1- linia ciągła koloru różowego, załącznik nr 2- linia ciągła koloru niebieskiego).

UZASADNIENIE

W dniu 05.04.2024 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. reprezentowane przez Pana Waldemara Piekarskiego, z dnia 04.04.2024 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa miejsc parkingowych wraz z przebudową odcinka drogi ul. Do Dworu i budową infrastruktury technicznej”, w ramach zadania pn.: Budowa miejsc parkingowych przy przystanku Otomino na linii kolejowej nr 229, na działce nr 76, obręb 0013 Otomino, w gm. Żukowo, stanowiącej teren zamknięty oraz na działce nr 63, obręb 0013 Otomino, w gm. Żukowo.

Ponieważ ww. wniosek posiadał braki formalne, Wojewoda Pomorski, zgodnie z zapisami art. 64 § 2 *Kpa*, pismem nr WI-III.746.1.15.2024.KZ.a z dnia 9 maja 2024 r., wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku.

W dniu 21 maja 2024 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo nr IZ11DKB.515.3.2023.IR.4 z dnia 20.05.2024 r., uzupełniające przedmiotowy wniosek.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) i zlokalizowana jest na terenie zamkniętym, o którym mowa w przepisach Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 *u.p.z.p.*, organem właściwym do wydania decyzji jest Wojewoda Pomorski.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). W związku z powyższym inwestor nie był zobowiązany dołączyć do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

We wniosku zawarto charakterystykę planowanej inwestycji, obejmującą elementy określone art. 52 ust. 2 pkt 2 *u.p.z.p.*, a do wniosku dołączono dwie mapy w skali 1:500, określającą granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać.

Po analizie akt sprawy Wojewoda Pomorski uznał, iż wniosek inwestora spełnia wymogi określone w przepisie art. 52 *u.p.z.p.* i stanowi podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie. Stosownie do zapisów art. 53 ust. 1 *u.p.z.p.* o wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia (nr WI-III.746.1.15.2024.KZ.c z dnia 12.06.2024 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-III.746.1.15.2024.KZ.d z dnia 12.06.2024 r., do Urzędu Gminy w Żukowie o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-III.746.1.15.2024.KZ.b z dnia 12.06.2024 r., o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego Wojewoda Pomorski dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów

odrębnych, a także stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Ustalono, że obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.15.2024.KZ.e z dnia 14.06.2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim, działającym w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

Ustalono również, że nieruchomość objęta niniejszą decyzją, graniczy z drogą publiczną znajdującą się na działce o nr 63, obręb 0013 Otomino, gm. Żukowo. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.15.2024.KZ.f z dnia 14.06.2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z zarządcą drogi publicznej – Burmistrzem Gminy w Żukowie – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych wniosków, uwag ani zastrzeżeń.

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego rozpatrywanej sprawy Wojewoda Pomorski uznał, iż w aktach sprawy znajdują się wszystkie niezbędne dokumenty, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, do wydania orzeczenia w tej sprawie.

W związku z powyższym należało orzec jak sentencji.

Pouczenie:

*Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Rozwoju, za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od daty doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (por. art. 53 ust. 6 *u.p.z.p.*).*

Załączniki:

Załącznik nr 1 – kopia mapy w skali 1:500, na której linią ciągłą koloru różowego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

Załącznik nr 2 – kopia mapy w skali 1:500, na której linią ciągłą koloru niebieskiego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Pan Waldemar Piekarski (pełnomocnik PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.) ul. Morska 24, 81-333 Gdynia,
2. WI-III/aa

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. arch. Katarzyna Zielińska, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 ppkt c i pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 ze zm.), za wydanie przedmiotowej decyzji oraz złożenie pełnomocnictw pobrano opłatę skarbową w wysokości 615 zł.