



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

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późniejszymi zmianami), art.4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 53 ust. 4 pkt 9, art. 54 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz.1589 z 2003 r.)

- po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Białej 1B, reprezentowanego przez Natalię Kałużną „PROJMED” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni przy ul. Siewnej 2a, z dnia 8 lipca 2021 r., nr rejestru RPW/247930/2021, uzupełnionego w dniu 4 sierpnia 2021 r. pismem nr rejestru RPW/283922/2021,

### **ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

obejmującego przebudowie osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ulicy Rakoczego w Gdańsku, o przebiegu w granicach działek nr: 92, 71/3 i 71/1 obr. 052 oraz nr: 375/7, 370/2, 372/3, 394/1 i 375/14 obr. 053

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- obiekty infrastruktury technicznej,

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

- uzbrojenie terenu: podziemna sieć ciepłownicza DN500/630,
- prowadzenie sieci w wykopie na głębokości min. 70 cm pod poziomem terenu z uwzględnieniem wykorzystania istniejących kanałów;
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 428, 784 i 922),
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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

- korzystanie z obiektu nie może ograniczać prawa własności sąsiednich nieruchomości, ani też wpływać na ich użytkowanie;
- projekt budowlany nie powinien naruszać struktury istniejącego zagospodarowania – w przypadku stwierdzenia, przez właściwych gestorów urządzeń infrastruktury inżynierskiej i drogowej kolidujących z inwestycją, o braku takiej możliwości projekt powinien zawierać sposób odtworzenia nawierzchni i przywrócenia jej oraz terenu do stanu pierwotnego;

*c. d. na str. nr 2*





- trasę sieci należy zaplanować w miarę możliwości równoległe do istniejących sieci w taki sposób, aby jej usytuowanie nie utrudniało ewentualnego późniejszego zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- usytuowanie elementów sieci uzbrojenia terenu powinno zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz umożliwić dogodny do nich dostęp po ich wybudowaniu, przy jednoczesnym spełnieniu wymogów dotyczących odległości od istniejącego uzbrojenia terenu.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- w przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią i brakiem możliwości jej wyeliminowania, gospodarkę drzewostanem uzgodnić z właściwym do przeznaczenia działki organem w zakresie gospodarki drzewostanem;
- w przypadku oddziaływania planowanej inwestycji na zieleń rosnącą na działkach graniczących z w/w terenem, sposób jej zabezpieczenia należy uzgodnić z posiadaczami tych działek;
- w zakresie ochrony przyrody:
  - w przypadku oddziaływania planowanej inwestycji na zieleń rosnącą na działkach graniczących z w/w terenem, sposób jej zabezpieczenia uzgodnić z ich właścicielami;
  - projekt inwestycji należy opracować w sposób minimalizujący straty w istniejącej zieleni;
  - w przypadku braku możliwości wyeliminowania kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią ozdobną (prace w rzutach koron, konieczność wycinki drzew, krzewów) należy przedłożyć w projekcie budowlanym inwentaryzację zieleni wraz z gospodarką istniejącego drzewostanu (z określeniem gatunków, obwodu pni, zdrowotności oraz rzutu koron) oraz wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan z wykazaniem, że przyjęte w projekcie architektoniczno – budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu na środowiska przyrodnicze zgodnie z §8 ust. 2 pkt 3, ust. 3 pkt 4 i §11 ust. 2 pkt 11 lit. e rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1609).
  - za ewentualną wycinkę zieleni, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody obowiązują opłaty;
  - w przypadku, gdy w obrębie zadrzewień przewidzianych do usunięcia występują gatunki chronione roślin lub zwierząt, przed złożeniem wniosku należy wystąpić do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, a następnie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku celem uzyskania stosownych decyzji;

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

- nie dotyczy;

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

- niniejsza decyzja obejmuje niezbędne urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym oraz ich kolizje z planowaną realizacją inwestycji (art. 3 pkt 9 ww. Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz.1333),
- teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Rakoczego;
- wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy eliminować na warunkach gestorów sieci;





## **7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

### 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 zgodnie z art. 144 ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1740);

### b) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie-

- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1719)
- planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1719);

### c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby-

- planowana inwestycja nie może wpływać na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 września 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2018 r., poz. 1119);
- planowana inwestycja nie wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 310).
- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 września 2002 r., w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395); w projekcie bud. przesądzić o sposobie postępowania z ew. nadwyżką mas ziemnych,
- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości wód określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 01 września 2016 roku, w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku (Dz. U. z 2016 r., poz. 1399)

## **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:**

- nie dotyczy

### **UZASADNIENIE:**

W dniu 8 lipca 2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Białej 1B, reprezentowanego przez Natalię Kałużną „PROJMED” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, nr rej. RPW/247930/2021 (uzupełniony 4 sierpnia 2021 r. pismem nr rej. RPW/283922/2021), w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującego przebudowę osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ulicy Rakoczego w Gdańsku, o przebiegu w granicach działek nr: 92, 71/3 i 71/1 obr. 052 oraz nr: 375/7, 370/2, 372/3, 394/1 i 375/14 obr. 053. Objęte nin. decyzją działki uczestniczące w inwestycji położone są na terenie, na którym brak planu miejscowego.





Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku jego braku inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zatem niniejszą decyzję przygotowano stosownie do trybu określonego w tej ustawie, a jej projekt został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane w art. 50 ust. 4 tej ustawy. W toku postępowania administracyjnego zawiadomiono strony: zgodnie z art. 53 ust.1 poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w BIP odpowiednio w dniach: od 13.08.2021 r. do 28.08.2021 r. oraz od 12.08.2021 r. do 28.08.2021 r., a inwestora i właścicieli nieruchomości, na której lokalizowana jest inwestycja, zawiadomiono na piśmie. Nie odnotowano wpływu uwag i zastrzeżeń od powiadomionych opisanymi drogami. Na podstawie art. 53 ust 4 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z właściwym zarządcą drogi tj. GZDiZ pismem nr GZDiZ-ZD-6302.59.2.2021.KZ.4546 z dnia 18.08.2021 r. (data wpływu do urzędu 20.08.2021 r.) w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Zgodnie z art. 56 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Zatem 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.**



Załączniki:

- część graficzna mapy syt. - w skali 1:500

PREZIDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

arch. Jacek Jabłoński  
KIEROWNIK  
REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ

Otrzymują:

1. Natalia Kałużna „Projmed”, 81-574 Gdynia, ul. Siewna 2a
2. LWSM „Morena”, 80-287 Gdańsk, ul. Migowska 77A
3. WS (Skarb Państwa) w/m
4. WS (Gmina Gdańsk) w/m
5. BRG w/m
6. Marszałek Województwa Pomorskiego, Gdańsk
7. A/a

**Pouczenie:**

1.Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w okresie ważności tej decyzji do właściwego organu architektoniczno-budowlanego wniosek wraz załącznikami wymaganymi przepisami odrębnymi.

2.Zgodnie z wykładnią art. 65 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 stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt.1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

de.133.cel publiczny



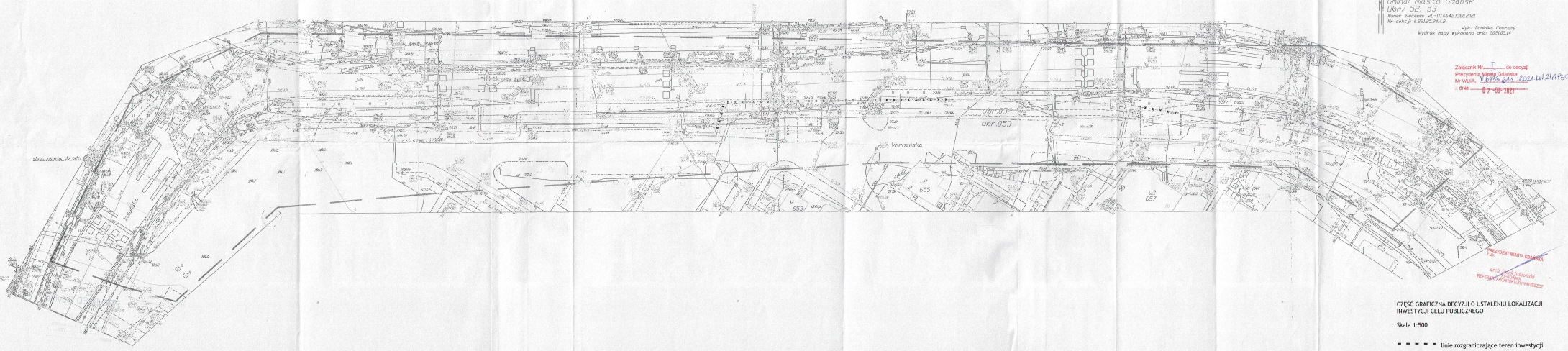
PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
do celów informacyjnych  
Skala 1:500

Gmina: Miasto Gdańsk  
Dłr.: 52, 53  
Numer zlecenia: W0-1116642/1306/2021  
Nr sekcji: 6.221.23.24.42

Wzrost: Danieła Charyzy  
Wydruk mapy wykonano dnia 2021.05.14

Załącznik Nr. 1 do decyzji  
Prezydenta Miasta Gdańska  
Nr WWA. 1.6122.615.2021.W.241930  
data 07-09-2021



CZEŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Skala 1:500

--- linie rozgraniczające teren inwestycji