

Załącznik nr 1

GPK-7332/262/01/02

Starogard Gd. 2002.06.12
 Starogardzie Gdańskim
 Wydział Budownictwa
 Gospodarki Przestrzennej
 (1)

D E C Y Z J A

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na podstawie art.40 ust.1 i 3, art.42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz.139 z 1999r.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępow. administr. (t.j.Dz.U. nr 9/1980, poz.26 z późn. zmianami), zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Starogard Gd. nr XII/98/91 z dnia 20 września 1991r.(opublik. w Dz. Urz. woj. gdańskiego nr 18, poz.129 z 1991r.) z późniejszymi zmianami,
 po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Miejskiego w Starogardzie Gd.,

ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla inwestycji: budowa zakładu utylizacji odpadów dla Powiatu Starogardzkiego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną
 na działce nr 9 w miejscowości Stary Las
 oraz na działkach: 10, 11, 13, 15, 35 w miejscowości Stary Las, działce nr 36 w miejscowości Rokocin i działkach nr 12, 7 w miejscowości Sucumin

w sposób następujący:

1. Warunki zabudowy wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 9 w Starym Lesie, przeznaczona pod realizację zakładu utylizacji, oznaczona jest w miejscowym planie symbolem: „63 NU – projektowane wysypisko odpadów”. Wysypisko obsługiwać ma teren powiatu starogardzkiego. Wokół planowanego wysypiska ustalono teoretyczną strefę uciążliwości o szerokości 500m. Kopia ustaleń realizacyjnych zawartych w planie stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Projektowana inwestycja zgodna jest z ustaleniami planu.

Działka nr 11 w Starym Lesie stanowi teren upraw rolnych.

Działki nr 10, 13, 15 i 35 w Starym Lesie, nr 7 i 12 w Sucuminie oraz nr 36 w Rokocinie stanowią drogi gminne Nr 1036016 i Nr 1036018 o nawierzchni gruntowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.

Projektowana inwestycja spełniać musi wymagania przepisów szczególnych:

- rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. nr 15, poz.140 z 1999r.),
- przepisy art. 34 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106, poz. 1126 z 2000r. z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 140, poz. 906 z 1998r.),
- ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,

- ustawa o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z 2001r. z późniejszymi zmianami),
- ustawa Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z 2001r. z późniejszymi zmianami),
- ustawa o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, poz. 351 z 1991r z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi,
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844 z 1997r. z późniejszymi zmianami),
- przepisy szczególne w zakresie projektowania poszczególnych sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie budowlanym należy zawrzeć analizę warunków gruntowo – wodnych pod kątem składowania odpadów. W przypadku występowania na terenie działki gruntów przepuszczalnych, należy zaprojektować sztuczną izolację dna wysypiska.

Ponadto należy określić kategorię geotechniczną projektowanych obiektów, warunki i sposób jego posadowienia oraz w uzasadnionych przypadkach ocenę aktualnych warunków geologiczno – inżynierskich.

Projekt budowlany winien zawierać opis technologiczny, analizę zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz warunki korzystania ze środowiska poparte decyzjami organów ochrony środowiska.

Na podstawie uzgodnień ze Starostą Starogardzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zobowiązuje się inwestora do:

- 1) zastosowania w przedmiotowym przedsięwzięciu technologii w myśl art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zmianami),
- 2) dotrzymania standardów emisyjnych podczas eksploatacji instalacji powodujących wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza i emisję hałasu oraz dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny,
- 3) uregulowania gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami),
- 4) uregulowania gospodarki wodami opadowymi w związku z możliwością ich odprowadzenia do rowu melioracyjnego zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami),
- 5) wykonania dokumentacji hydrogeologicznej oraz dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla zamierzonego przedsięwzięcia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami),
- 6) wykorzystania do zagospodarowania terenu zieleni jako naturalnego filtra z uwzględnieniem wpływu różny wiatrów na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w środowisku,
- 7) zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko,
- 8) uwzględnienia w projekcie budowlanym przykrycia zbiornika odcieków.

Projekt budowlany sporządzony w oparciu o przyjęte założenia w opracowanym Raporcie oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko, sporządzonym przez ARKA KONSORCJUM S.A. w Poznaniu, przez mgr inż. Halinę Karmolińską – Słotkowską oraz dr inż. Zdzisława Miądowicza, należy uzgodnić z:

- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Starogardzie Gd.,
- Wydz. Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gd.,
- Rzeczniką d/s BHP i ergonomii pracy,
- Rzeczniką d/s zabezpieczeń p.poż (jeżeli taka konieczność wyniknie z projektu budowlanego),
- G.K.E. ENERGA. Zakład w Starogardzie Gd.,

- Gminnym Zakładem Usług Komunalnych w Jabłowie,
- Wydz. GPK tut. Urzędu (Pan Szweda) w zakresie przebiegu projektowanych sieci w granicach dróg gminnych,
- Zespołem Uzgadnia Dokumentacji w Starogardzie Gd.

Ponadto zobowiązuje się inwestora do sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na etapie występowania o pozwolenie na budowę.

3. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej.

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę winien zawierać stosownie do potrzeb oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej, wody i odbioru ścieków.

Obsługa komunikacyjna - dojazd do zakładu utylizacji projektuje się od strony Rokocina istniejącą drogą gminną, której przebieg w okolicy drogi krajowej na 22 projektuje się po nowej trasie (działka nr 52) pokazanej na rysunku planu, stanowiącego załącznik graficzny do decyzji. Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy nowego odcinka drogi dojazdowej.

Na terenie projektowanej inwestycji należy zabezpieczyć odpowiedni plac manewrowy oraz miejsca postojowe.

Zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej linii na warunkach gestora sieci.

Zaopatrzenie w wodę pitną - z wodociągu wiejskiego w Rokocinie. Wymagana rozbudowa sieci na warunkach gestora.

Zaopatrzenie w wodę technologiczną i do prac porządkowych - przy wykorzystaniu wód opadowych zebranych w specjalnym zbiorniku.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do szczelnego zbiornika bezodpływowego z wywozem do oczyszczalni ścieków w Starogardzie Gd.

Odprowadzenie ścieków technologicznych - wody odciekowe z kompostowania winny zostać oddzielone od wód deszczowych i unieszkodliwione.

Odprowadzenie wód opadowych - do specjalnego zbiornika z późniejszym wykorzystaniem wód dla celów p.poż, porządkowych i technologicznych. Dla wód opadowych z terenów utwardzonych należy przed odprowadzeniem do zbiornika zastosować podczyszczanie. Ewentualny nadmiar wody może zostać odprowadzony do rowu melioracyjnego, co wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

Ogrzewanie budynków - z własnego źródła energii przy zastosowaniu paliw proekologicznych.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przy projektowaniu należy zabezpieczyć ochronę interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 106, poz. 1126 z 2000r. z późniejszymi zmianami).

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Zakres inwestycji oznaczony jest na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

6. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja jest ważna 18 miesięcy od daty jej wydania, to jest do dnia 31.12.2004r.

U Z A S A D N I E N I E

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd.

Wniosek inwestora o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z Raportem oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko został zamieszczony w publicznie dostępnym wykazie, co podano do publicznej wiadomości dnia 25.10.2001r. Termin składania wniosków w tej sprawie upłynął dnia 15.11.2001r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do tut. Urzędu.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu został zaopiniowany postanowieniem Powiatowego Inspektora Sanitarnego nr SE-VII-481/2/02 z dnia 22.03.2002r. oraz postanowieniem Starosty Starogardzkiego nr Os.7633-8/3/2002 z dnia 15.05.2002r. Uwagi zawarte w powyższych postanowieniach znalazły się w treści niniejszej decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z przepisem art.46 ust.3 ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Starogard Gd. w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Do odwołania należy dołączyć znaki opłaty skarbowej w wysokości 5,0 zł na wniosek + 0,50 zł na każdy załącznik.

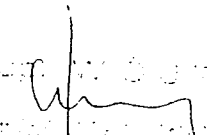
POUCZENIE :

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć we właściwym urzędzie wniosek o wydanie pozwolenia z następującymi załącznikami:

1. Projekt budowlany w 3 egz. uzgodniony z jednostkami wymienionymi w decyzji.
2. Aktualny dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Decyzja o wyłączeniu gruntów z użytkowania rolnego.

Otrzymują:

1. Zarząd Miejski w Starogardzie Gd.
ul. Gdańska 6
83-200 Starogard Gd.
2. a/a


Starosta Powiatu Starogardzkiego

Do wiadomości:

1. Wydz. Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego
83-200 Starogard Gd., ul. Kościuszki 17
 2. Powiatowy Inspektor Sanitarny
83-200 Starogard Gd., ul. Kanakowa 5
 3. Nadleśnictwo Starogard Gd.
Starogard Gd., ul. Gdańska 12 – działki nr 218/1, 219/1, 220, 221, 227/1 w Kręgu,
- działki nr 232L, 233L, 235L/2, 236L/1 w Piesienicy
 4. Przedsiębiorstwo Państwowe PKP
Dyrekcja Okręgu Infrastruktury Kolejowej
80-958 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4 – działka nr 8 w Kręgu
 5. Zarząd Powiatu Starogardzkiego
83-200 Starogard Gd., ul. Kościuszki 17 – działki nr 2,4,7 w Kręgu
- Działki w okolicy projektowanego wodociągu:
6. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa
Rejon Mieszkaniowo – Usługowy w Sztumie
82-400 Sztum, ul. Akacyjowa 2 – działki nr 17/1, 19, 29/1, 30, 14/10, 36 w Starym Lesie
 7. Emma Polom
83-200 Starogard Gd., Stary Las 6 – działki nr 17/2 i 17/3 w Starym Lesie

8. Piotr Jastrzębski
83-200 Starogard Gd., Stary Las 1 – działka nr 21 w Starym Lesie
9. Jan Fojut
83-200 Starogard Gd., Stary Las 4 – działki nr 14/3, 22, 26/1 w Starym Lesie
10. Janina Goździelewska
83-200 Starogard Gd., Rokocin 37 – działka nr 26/2 w Starym Lesie
- działka nr 25 w Rokocinie
11. Eugenia i Wiesław Domke
83-200 Starogard Gd., os. Kopernika 4/71 – działka nr 14/6 w Starym Lesie
12. Krystyna Wajda
83-240 Lubichowo, ul. Dworcowa 6 – działka nr 14/13 w Starym Lesie
13. Gabriela i Wiesław Miszewscy
83-200 Starogard Gd., Stary Las 3 – działki nr 38, 14/7 w Starym Lesie
14. Józef Kapalka (z prośbą o powiadomienie właścicielki Pani Marii Patkowskiej)
83-200 Starogard Gd., Sucumin 22 – działki nr 2, 5, 6, 8 w Sucuminie
15. Małgorzata Kopeć
83-200 Starogard Gd., Sumin 14 – działka nr 24 w Rokocinie
16. J.B.T. GMBH Spółka z o.o.
80-437 Gdańsk, ul. Wajdeloty 21 – działka nr 37 w Rokocinie
17. Janina i Leszek Konkel
83-200 Starogard Gd., Rokocin 35 – działka nr 45 w Rokocinie