

Liniewo, dn. 31.01.2019 r.

Z up. WÓJTA

Piotr Piwowarczyk
Kierownik Referatu Rolnictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61, art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 1945) i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2017r., poz. 1405)

po rozpatrzeniu wniosku: Wójta Gminy Liniewo Pana Mirosława Warczaka
z dnia 02 stycznia 2019 r

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na:

rozbiórce istniejącego pomostu rekreacyjnego oraz budowie nowego pomostu rekreacyjnego na działce nr ewid. 264/8 położonej w miejscowości Orle, obręb Garczyn

WARUNKI SĄ NASTĘPUJĄCE:

1. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami:

- a) Ustawy z dn. 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.),
- b) Ustawy z dn. 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.)
- c) Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.),
- d) Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.),
- e) Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, 2010r., poz. 1455),
- f) Ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2018r., poz. 2081),
- g) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.),
- h) ustawa z dn. 18.07.2001r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121),
- i) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z dn. 10 lipca 2003r.).

2. Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne:

- a) długość pomostu – do 70.0 m,
- b) szerokość pomostu – do 3.0 m.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) wjazd na działkę – nie dotyczy,
- b) obsługa obiektów w energię elektryczną – nie dotyczy,
- c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

- d) zrzut ścieków – nie dotyczy,
 - e) ogrzewanie – nie dotyczy,
 - f) wody opadowe – powierzchniowo, zagospodarować na własnej działce,
 - g) odpady bytowe składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach i zawrzeć umowę na ich wywóz na składowisko śmieci.
4. Warunki dotyczące ochrony przyrody
Przedmiotowa działka leży na terenie Polaszковского Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zakazy określone uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942).
Wyklucza się kwalifikację przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) – według § 3 ust. 1 pkt 63 lit. a), b) ww. rozporządzenia.
5. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego
Przedmiotowa działka nie jest objęta żadną z form ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego.
6. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – sąsiednie działki nie zostały pozbawione dostępu do drogi publicznej,
 - b) warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – projektowane zagospodarowanie nie spowoduje pozbawienia terenów sąsiednich możliwości korzystania z infrastruktury technicznej,
 - c) warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - projektowane zagospodarowanie nie spowoduje ograniczeń dla terenów sąsiednich,
 - d) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami uciążliwości należy zamknąć w granicy działki, na której są zlokalizowane,
 - e) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – wody opadowe z połaci dachowych odprowadzić powierzchniowo w granicach działki.
7. Uzgodnienia:
 - a) branżowe.
8. Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa do celów projektowych w skali 1 : 1000 z pokazanym terenem przeznaczonym pod zabudowę - oznaczonym linią ciągłą kolorem zielonym i literami ABCDEFGHI - jak na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 02 stycznia 2019 r. na wniosek Pana Mirosława Warczaka, Wójta Gminy Liniewo wnioskowano w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr ewid. 264/8 położonej w miejscowości Orle. Planowaną inwestycję scharakteryzowało jako rozbiórkę istniejącego pomostu rekreacyjnego oraz budowę nowego pomostu rekreacyjnego na działce nr ewid. 264/8 położonej w miejscowości Orle, obręb Garczyn.

Z dniem 02 stycznia 2019 r. również wszczęto postępowanie administracyjne znak RRiGN.6730.WP.02.2019, zawiadamiając strony w sprawie o sporządzonym projekcie decyzji oraz wysłaniu do uzgodnienia go z organem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.612.49.4.2019.MP.1. z dnia 10 stycznia 2019 r. uzgodnił projekt decyzji bez uwag. W toku postępowania żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń.

Przedmiotowa działka znajduje się w obrębie terenu, na którym brak miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo, który utracił moc z końcem 2003 roku, teren ten przeznaczony był pod jezioro. Działka objęta wnioskiem stanowi jezioro Duże.

Niniejsza decyzja przygotowana jest w myśl art. 61 ust. 1 i ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wydanie decyzji zostało poprzedzone analizą, czy planowane zamierzenie spełnia (łącznie) warunki określone w w/w przepisie.

Warunki zostały spełnione, zatem orzeczono jak w sentencji decyzji.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – uzgodnienie znak RDOŚ-Gd-WZP.612.49.4.2019.MP.1. z dnia 10 stycznia 2019 r.

Uwagi wniesione przez organ w/w zostały uwzględnione w treści niniejszej decyzji – biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (ul. Podwale Przedmiejskie 30) za moim pośrednictwem w terminie **14 dni od daty jej doręczenia** (stosownie do art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 K.P.A.).

Zgodnie z art. 32, 33, 34 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. Nr 243, 2010r., poz. 1623 z późn. zm.) do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć **w terminie ważności nn. decyzji** w Starostwie Powiatowym w Kościerzynie (Wydział Architektoniczno – Budowlany) wniosek oraz projekt budowlany opracowany przez **uprawnionego projektanta** zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 03.07.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z dn. 10 lipca 2003r.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi.



WÓJT
dr Mirosław Warczak

Załączniki:

1. część graficzna decyzji – mapa w skali 1:1000
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa

Otrzymują:

ANALIZA

urbanistyczna i formalno – prawna

zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 1945) oraz rozporządzeniami Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 i 1589)

A. Stan faktyczny i prawny, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

1. **lokalizacja:** dz. nr 264/8 w miejscowości Orle - **własność:** Skarb Państwa, zarządca: Marszałek Województwa Pomorskiego
2. **charakterystyka stanu istniejącego:** działka stanowi jezioro Duże
3. **obszar oddziaływania inwestycji:** działka 264/8 działki sąsiednie nr: 264/7, 807, 280/4, 264/4, 264/5, 264/6 (właściciele – patrz strony postępowania)

B. Analiza spełnienia wymogów zgodnie z art. 61 ust. 1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- pkt 1** – „dobre sąsiedztwo”: zgodnie z art. 61 ust. 3 nie przeprowadza się analizy w tym aspekcie,
pkt 2 – **dostęp do drogi publicznej:** zgodnie z art. 61 ust. 3 nie przeprowadza się analizy w tym aspekcie,
pkt 3 – **uzbrojenie terenu wystarczające dla zamierzenia budowlanego: warunek spełniony**
pkt 4 – **wyłączenie terenów z użytkowania rolnego i leśnego:** teren nie był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu planów miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - **warunek spełniony**
pkt 5 – **zgodność z przepisami odrębnymi:**
- ustawą z dn. 07 lipca 1994r. **prawo budowlane** (tj. Dz.U. z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.) – zgodnie z art. 3 pkt 9 decyzja obejmuje niezbędne urządzenia budowlane związane z planowanym obiektem budowlanym i zgodnie z art. 5 należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej - **warunki spełnione**
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie **warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.): należy zachować normatywne odległości od granic działek sąsiednich,
 - ustawa z dn. 03.02.1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (tj. Dz.U. z 2017r., poz. 1161): warunek spełniony
 - ustawa z dn. 21.03.1985r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.): wjazd z drogi powiatowej, działka nr ewid. 281
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie **warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 124): nie dotyczy,
 - ustawa z dn. 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** (t.j. Dz. U. 2018r., poz. 2081): przedmiotowa działka leży na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - ustawa z dn. 27.04.2002 **prawo ochrony środowiska** (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.): inwestycja nie jest zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska,
 - ustawa z dn. 16.04.2004r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, 2004r., poz. 880 z późn. zm.): przedmiotowa działka leży na terenie Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują zakazy określone uchwałą nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2 czerwca 2010r., Nr 80 poz. 1455) – zgodnie z §5 ust. 8 obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych - pomost zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 19) lit. h) ustawy prawo wodne, stanowi urządzenie wodne,
 - ustawa z dn. 23.07.2003r. **o zabytkach i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz. U. z 2017., poz. 2187 z późn. zm.): nie dotyczy – teren znajduje się poza obszarem ochrony konserwatorskiej,
 - ustawa z dn. 20 lipca 2017r. **prawo wodne** (Dz. U. 2017r., poz. 1566): pomost zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 19) lit. h) ustawy prawo wodne, stanowi urządzenie wodne, na które, zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3) ustawy prawo wodne należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne
 - ustawa z dn. 09.06.2011r. **prawo geologiczne i górnicze** (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2126 z późn. zm.): nie dotyczy – inwestycja nie wymaga sporządzania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
 - ustawa z dn. 21.08.1997r. **o gospodarce nieruchomościami** (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.): inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego,
 - ustawa z dn. 14.03.1985r. **o Państwowej Inspekcji Sanitarnej** (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1261): nie dotyczy.

WÓJT

dr Mirosław Warczak