Czersk, 2012-06-27

WG.6733.24.2012

Decyzja Nr 24/2012
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
(o znaczeniu lokalnym)

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1 art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1, pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3, ust. 4 pkt. 8 i 9 ust. 5 i ust. 6, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 6, ust. 1, pkt. 3 i 5, art. 16 i art. 17 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. - Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.), w związku z § 2 pkt. 89, lit. b rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2008 Nr 198 poz. 1226), art. 96, ust. 1 ustawy 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), art. 74÷76, art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), oraz w związku z art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) rozpatrując wniosek z dnia 22-05-2012 r. (wpływ: 22-05-2012 r.)

Pana Wiesława Redzimskiego
(ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk)
działającego na podstawie upoważnienia - pełnomocnictwa wydanego przez Pana Marka Jankowskiego
Burmistrza Czerska
działającego w imieniu Gminy Czersk
(ul. Kościuszki 27, 89-650 Czersk)

o wydanie decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku socjalnego (funkcja uzupełniająca boiska sportowego) na terenie obejmującym działki nr 345 (jedn. rej. G 778, SL1C/00022065/7), 344/90, 346/1 i 346/2 (jedn. rej. G.801, SL1C/00022065/7) w obrębie Rytel, w gminie Czersk, po rozważeniu potencjalnych negatywnych skutków decyzji wobec obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009), nie przewidując znaczącego oddziaływania na przedmiot ochrony w ww. obszarze, oraz w wyniku przeprowadzonej analizy zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy /ze względu na położenie terenu w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009) oraz w strefie ochronnej (otulinie) Tucholskiego Parku Krajobrazowego/,

ustalam lokalizacje inwestycji celu publicznego

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku socjalnego (funkcja uzupełniająca boiska sportowego) **na terenie** obejmującym działki nr 345 (jedn. rej. G 778, SL1C/00022065/7), 344/90, 346/1 i

346/2 (jedn. rej. G.801, SL1C/00022065/7) w obrębie Rytel, w gminie Czersk, powiat Chojnicki, województwo Pomorskie, oznaczonym literami ABCDEFGHIJA na załączniku graficznym w skali 1:1000.

1. **Ustalenie dotyczące rodzaju inwestycji** – budowa i utrzymywanie [...] publicznych obiektów sportowych (budynku socjalnego - funkcja uzupełniająca boiska sportowego).
2. **warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z przepisów odrębnych:
   1) spełnić wymogi wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), oraz z obowiązujących Polskich Norm, dotyczących zamierzenia lub uzyskać odpowiednią zgodę na odstępstwo;
   2) wymagania w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) budowę publicznych obiektów [...] sportowych (budynku socjalnego) należy zrealizować uwzględniając możliwości rozwiązań technicznych sprawdzonych w praktyce w krajach UE, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w tym w zakresie umożliwienia korzystania z projektowanych obiektów przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich,
      b) gabaryty projektowanego budynku
         - wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - do 5,00 m n.p.t.,
         - wysokość do kalenicy dachu – do 7,00 m n.p.t.,
         - geometria dachu – układ dwuspadowy z nachyleniami głównych połaci mieszczącymi się w przedziale od 3^{o} do 30^{o}, z dopuszczeniem lukarn, wystawek i szczytów nad wejściami,
         - szerokość elewacji frontowej – do 16,00 m,
      c) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
         – 10,00 m od odcinków IJ i JA granicy działki – od strony terenu zamkniętego (terenu kolejowego),
         – 15,00 m od odcinków AB i BC granicy działki – od strony drogi gminnej działki nr 346,
         odległości zabudowy od pozostałych odcinków granic terenu – zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      d) intensywność wykorzystania terenu – maksymalny stosunek powierzchni projektowanej zabudowy do powierzchni terenu objętego decyzją = 0,01 (powierzchnia projektowanej zabudowy do 200 m^2);
   3) wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      a) planowana inwestycja znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 - realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” – na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru,
      b) ze względu na położenie terenu objętego decyzją w granicach strefy ochronnej (otuliny) Tucholskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują odpowiednie zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 59/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie Tucholskiego Parku Krajobrazowego (ogłoszenie - Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 1 czerwca 2006 r. Nr 58, poz. 1196), oraz uwarunkowania określone w planie ochrony TPK w rozporządzeniu nr 2/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 kwietnia 2009 r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 34, poz. 716),
      c) w trakcie przygotowywania, realizacji inwestycji i po jej zakończeniu należy stosować przepisy określone w art. 74 ust. 1, 75 ust. 1÷4, art. 76, ust. 1 i 2, art. 76 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity - Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150),
      d) wymagane - zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) - zareagowanie na napotkany

przedmiot, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w sposób określony w przepisach ww. ustawy,

e) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom – art. 82 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);

4) wymagania w zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna – istniejący zjazd z drogi gminnej działki nr 356 (ul. Dworcowa),
   b) zasilanie w wodę – z projektowanego przyłącza do wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – projektowane przyłączenie do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   d) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – do gruntu na własnej działce, po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, o ile tak stanowią,
   e) źródło ogrzewania budynku – energia elektryczna, zgodnie z załączonym zapewnieniem dostawy energii,
   f) zasilanie w energię elektryczną – projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej zgodnie z załączonym zapewnieniem dostawy energii,
   g) składowanie odpadów stałych – wymaga się segregacji i składowania zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawnymi,
   h) w zakresie liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych – nie ustala się;
5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich w zakresie warunków ochrony przed
   a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – wymaga się zachowania możliwości dostępu komunikacyjnego do istniejących na terenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla służb konserwatorskich właścicieli ww. obiektów i urządzeń;
   b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności – przebiegające przez teren sieci uzbrojenia technicznego wymagają ochrony lub przebudowy za zgodą i na warunkach uzgodnionych z ich właścicielami;
   c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – nie dotyczy;
   d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa, w tym, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu Min. Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
   e) wymaga się inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych przy opracowaniu projektu budowlanego, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości;
6) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym [...] terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
7) ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

3. **Linie rozgraniczające teren projektowanej inwestycji** – wyznaczono na rysunku w skali 1:1000 wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
4. **Wyniki 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 przeprowadzonej zgodnie z art. 53, ust. 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie:

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że na terenie objętym decyzją nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie ma obowiązku jego sporządzenia. W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także warunków i zasad zagospodarowania oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych. Ustalono, że rozpatrzenie wniosku należy do właściwości rzeczowej i miejscowej Burmistrza Czerska.

Teren objęty wnioskiem - w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), nie był przeznaczony na ponadlokalne cele publiczne, posiada dostęp do drogi publicznej, oraz nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, istniejące uzbrojenie techniczne, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Inwestycja stanowi cel publiczny w znaczeniu art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowe zamierzenie nie zostało zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397).

Zgodnie z przepisem art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowanie projektu niniejszej decyzji powierzono osobie wpisanej na listę właściwej izby samorządu zawodowego i uzyskano wymagane uzgodnienia. O wszczęciu postępowania oraz o postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zawiadomiono w drodze obwieszczeń i poprzez zawiadomienia.

Pouczenie:

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55),

2)jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2),

3)niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę albo zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy wnioskodawca uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 65).

Zgodnie z art. 28 ust. 1 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane roboty budowlane wolno rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która może być wydana po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki:

1/ mapa ewidencyjna z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren projektowanej inwestycji - w skali 1:1000;

2/ wynik analizy.

WG.6733.24.2012

Otrzymuje:
Gmina Czersk
ul. T. Kościuszki 27, 89-650 Czersk
poprzez
Pana Wiesława Redzimskiego
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk.

Do wiadomości:
1) Tablice informacyjne Urzędu Miejskiego w Czersku;
2) Strona internetowa Urzędu Miejskiego w Czersku bip;
3) Pozostałe strony postępowania
   wg odrębnego wykazu
4) a/aMJ

Niniejszy projekt decyzji przygotował:

dnia 05.06.2012 roku
mgr inż. arch. Jan Skowroński
(członek Północnej Okręgowej
Izby Urbanistów nr ewid. G-117/2002)

Z up. BURMISTRZA
Edmund Krut
Naczelnik Wydziału