

Burmistrz Skarszew
Pl. Gen. J. Hallera 18
83-250 Skarszewy

Skarszewy, 30 listopada 2020 r.



Skarszewy
miejscowość

WPPiN.6733.3.2020
L.dz. 852/2020

DECYZJA Nr 32/CP/2020
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie

- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 53 ust. 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 293 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 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)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Skarszewy reprezentowanej przez**
Pana Marcina Byczkowskiego
z dnia 29 stycznia 2020 r.

uchylam decyzję Burmistrza Skarszew nr 5/CP/2020
(nr rejestru WPPiN.6733.3.2020) z dnia 2 kwietnia 2020 r.
i ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:

dla inwestycji polegającej na:
budowie basenu wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej
na działce nr ewid. 305/5 położonej w miejscowości Skarszewy (obręb 7), gmina
Skarszewy

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 2020 r., poz. 1333 ze zm.),
 - b) Ustawy z dn. 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.),
 - c) Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.),
 - d) Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
 - e) Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 283 ze zm.),
 - f) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
 - g) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609,
 - h) branżowe.

Urząd Miejski w Skarszewach
83-250 Skarszewy, Pl. Gen. J. Hallera 18
tel. 058 588 22 01, fax 058 588 26 51
e-mail: skarszewy@skarszewy.pl
www.skarszewy.pl

Za zgodność
z oryginałem

2. Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne
 - a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi i budowlanymi,
 - b) wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 0,1
 - c) szerokość elewacji frontowej basenu – maksymalna 64.0 m ,
 - d) dopuszczalna wysokość basenu - do 12.0m do najwyższego punktu przekrycia budynku od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku,
 - e) geometria dachu basenu – kąt nachylenia połaci minimalnie 0° maksymalnie 45°, układ kalenicy – nie ustala się,
 - f) parkingi – należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 30.0m² powierzchni użytkowej usług. Miejsca współdzielone z miejscami postojowymi hali sportowej .
3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) wjazd na działkę – istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej nr 224 (działka nr ewid. 211/2) poprzez działkę drogową nr ewid. 258,
 - b) obsługa obiektów w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci,
 - d) zrzut ścieków - do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - e) ogrzewanie - z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub ciepła systemowego,
 - f) wody opadowe - powierzchniowo, zagospodarować na własnej działce lub odprowadzić do otwartego rowu kanalizacji deszczowej ,
 - g) odpady bytowe - składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach.
 - h) Istniejące uzbrojenie terenu w przypadku kolizji – do przełożenia
4. Warunki dotyczące ochrony przyrody

Przedmiotowa inwestycja leży na terenie nie objętym żadną z form ochrony przyrody.
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. Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa 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

Dnia 29.01.2020r. do Burmistrza Skarszewy wpłynął wniosek Gminy Skarszewy reprezentowanej przez Pana Marcina Byczkowskiego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie basenu wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na działce nr ewid. 305/5 położonej w miejscowości

Urząd Miejski w Skarszewach
83-250 Skarszewy, Pl. Gen. J. Hallera 18
tel. 058 588 22 01, fax 058 588 26 51
e-mail: skarszewy@skarszewy.pl
www.skarszewy.pl

Za zgodność
z oryginałem

Skarszewy (obręb 7), gmina Skarszewy. W niniejszej sprawie Burmistrz Skarszewy wydał decyzję nr 5/CP/2020 z dnia 2 kwietnia 2020 r. Dnia 2 listopada 2020 r. na podstawie art. 145 § 1 pkt. 6 KPA, z którego wynika, że decyzja wydana została bez uzyskania wymaganego prawem stanowiska innego organu z urzędu wznowiono ww. postępowanie.

Z uwagi na to, że na obszarze przedmiotowej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz w związku z tym, że nie istnieje obowiązek jego sporządzenia na przedmiotowy teren, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 4, ust. 2, należało ustalić warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w sposób określony w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Warunki lokalizacji inwestycji zostały uzgodnione z organami właściwymi w sprawie, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy jw.

Po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, stwierdza się, że realizowanie przedmiotowej inwestycji jest zgodne z przepisami szczególnymi.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Starogardzie Gdańskim – postanowienie nr PKZ.4123.398.2020 z dnia 26 listopada 2020 r. (27 listopada 2020 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.



Jacek Pauli
Jacek Pauli

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ww. ustawy decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z niniejszą decyzją.

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

Jednocześnie organ informuje, że na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, strona może zrzec się przysługującego jej prawa do odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

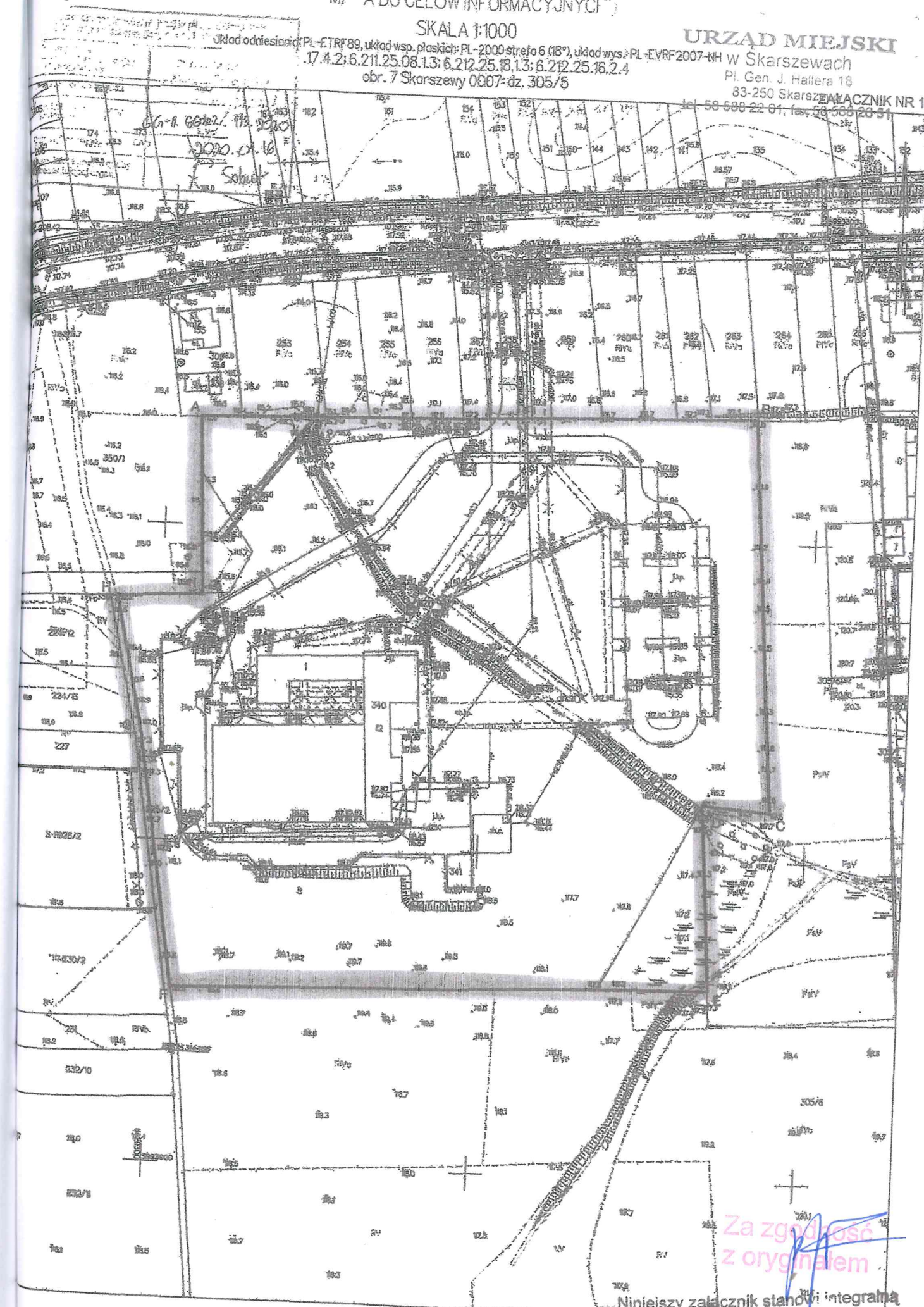
Zgodnie z art. 32, 33, 34 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w terminie ważności nn. decyzji w Starostwie Powiatowym w Starogardzie Gdańskim (Wydział Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej) wniosek oraz projekt budowlany opracowany przez uprawnionego projektanta zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935), wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Gmina Skarszewy
2. a/a /MS/



Za zgodność
z oryginałem

Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji

Nr 32/GP/2020 z dnia 30.11.2020 r.

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 z późn. zm.) 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 305/5
2. charakterystyka stanu istniejącego: inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Skarszewy (obwód 7)
3. obszar oddziaływania inwestycji: dz. 305/5, 300, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 305/3, 305/6, 225/2, 350/2, 350/1,

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

- ustawą z dn. 07 lipca 1994r. *prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1186 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 2019r., poz. 1065 z późn. zm.): należy zachować normatywne odległości od granic działek sąsiednich,
- ustawa z dn. 03.02.1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161): warunek spełniony
- ustawa z dn. 21.03.1985r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2068 z późn. zm.): istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej nr 224 (działka nr ewid. 211/2) za pośrednictwem działki drogowej nr ewid. 258,
- rozporządzenie Ministra 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. 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 z późn. zm.): przedmiotowa inwestycja leży na terenie nie objętym żadną z form ochrony przyrody
- ustawa z dn. 27.04.2002 *prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.): inwestycja nie jest zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska,
- ustawa z dn. 16.04.2004r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.): przedmiotowa inwestycja leży na terenie nie objętym żadną z form ochrony przyrody
- 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. 20.07.2017r. *prawo wodne* (t.j. Dz. U. 2018r., poz. 2268 z późn. zm.): nie dotyczy,
- 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 celu publicznego,