

Wójt Gminy Lubichowo
ul. Zblewska 8
83-240 Lubichowo

AUB.6733.4.2018

Decyzja niniejsza stała się
prawomocna dnia 25.06.2018.
i podlega wykonaniu.
11.02.2018
ds. planowania przestrzennego i inwestycji

Krzysztof Partyka

Lubichowo, dnia 8 czerwca 2018 r.

DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Lubichowo** z siedzibą w Lubichowie przy ul. Zblewskiej 8, z dnia 13.04.2018r.,

ustala się warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla części terenu działki nr 590 w obrębie geodezyjnym Ocypel,

w sposób następujący:

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

1.1. Rodzaj inwestycji:

- budowa pomostu na jeziorze Ocypel Wielki dla potrzeb istniejącego kąpieliska wiejskiego,
- inwestycja na terenie działki nr 590 stanowiącej jezioro Ocypel Wielki w Ocypelu.

1.2. Projekt budowlany inwestycji spełniać musi wymagania przepisów szczególnych:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zmianami),
- ustawy z dnia 07 lipca 1994r., Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1332 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16.08.2016r. poz. 2942) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 9 kwietnia 2015r. poz. 1161),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r. poz. 2134 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r. Nr 25, poz. 133 ze zmianą),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566).

Projekt budowlany należy uzgodnić z:

- uzgodnienia w miarę potrzeb wynikających z projektu oraz przepisów szczególnych,
- gestorami poszczególnych sieci w zależności od potrzeb.

1.3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Dopuszcza się budowę pomostu niezbędnego dla potrzeb istniejącego kąpieliska publicznego kąpieliska i terenu rekreacji o łącznej powierzchni do 600m².

Innych parametrów i cech inwestycji nie określa się

Zgodnie z art. 16 pkt 65) lit. i) w/w ustawy Prawo wodne, pomosty są urządzeniami wodnymi, na wykonanie których wymagana jest zgoda wodno prawna, której udziela się poprzez wydanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Ustalenia inne:

- linii zabudowy nie określa się (teren jest częścią wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu dostępu do wody publicznej w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaży i kąpieliska);
- dopuszcza się lokalizację wnioskowanego pomostu na jeziorze Ocypel Wielki niezbędnego dla potrzeb publicznego kąpieliska i terenu rekreacji publicznej mieszkańców;
- docelowa funkcja terenu działki nr 590 nie ulegnie zmianie i nadal będzie to teren jeziora (powierzchniowych wód płynących).

1.4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymienionych w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 71)*;
- działka położona w granicach terenów cennych przyrodniczo – Obszar Chronionego krajobrazu Borów Tucholskich i Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 w ramach sieci Natura 2000, dla których wymaga się ustanowienia szczególnych zasad ochrony zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 i uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (patrz pkt 1.2. niniejszej decyzji);
- realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru;
- przy projektowaniu, wykonywaniu oraz utrzymaniu urządzeń wodnych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zachowaniem dobrego stanu wód i charakterystycznych dla nich biocenoz, potrzebą zachowania istniejącej rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych;
- inwestycję prowadzić w sposób zapewniający ochronę roślinności oraz przy zminimalizowanym szkodliwym oddziaływaniu na środowisko, na likwidację niemożliwych do zachowania drzew należy uzyskać zgodę na wycinkę;
- należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące, wartościowe zadrzewienie, a na lokalizację nowej zabudowy wybierać, o ile jest to możliwe, miejsca niezadrzewione lub porośnięte egzemplarzami w złym stanie sanitarnym lub zagrażającym bezpieczeństwu użytkowników;
- projektowane zagospodarowanie winno być harmonijnie powiązane z naturalnym krajobrazem i nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska;
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska.

1.5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- działka nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej,
- w pobliżu działki nie znajdują się obiekty szczególnie chronione.

1.6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej:

- obsługa komunikacyjna – dojazd do pomostu z istniejących dróg i przez teren działki nr 383;
- uzbrojenie terenu – nie dotyczy.

1.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- zapewnić dostęp do drogi publicznej,
- zapewnić możliwość korzystania z mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna i ciepła, środki łączności),
- zapewnić dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- chronić przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- chronić przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

3. Wygaśnięcie decyzji może nastąpić w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kpa, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy jeżeli nie została już wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

4. Skutki decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowa inwestycja nie zmienia przeznaczenia działki, tym samym nie rodzi skutków, o których mowa w art. 36 ust. 4 i art. 63 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Gmina Lubichowo wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie pomostu na jeziorze Ocypel Wielki niezbędnego dla potrzeb istniejącego kąpieliska wiejskiego. Inwestycja ma być prowadzone na terenie działki nr 590 w obrębie geodezyjnym Ocypel. Obecnie przedmiotowa działka stanowi teren jeziora.

Przedmiotowa działka jest położona poza terenem zwartej zabudowy wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby jej funkcję.

Z analizy uwarunkowań wynika, że:

- nie jest wymagany spełniony warunek o zabudowanej przynajmniej jednej działce sąsiedniej dostępnej z tej samej drogi publicznej, gdyż planowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy pomostu, która ma obsługiwać istniejące kąpielisko publiczne na jeziorze;
- teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej przez teren kąpieliska (dz.nr 383) i drogi wewnętrzne;
- inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną;
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt niniejszej decyzji uzyskał pozytywne uzgodnienia z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawowym terminie organ nie zajął stanowiska, wobec czego projekt decyzji uznano za uzgodniony,
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawowym terminie organ nie zajął stanowiska, wobec czego projekt decyzji uznano za uzgodniony.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art.63 ust.2 ustawy - decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art.63 ust.4 ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Lubichowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 Kpa).

Zgodnie z art. 127a. Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia do tut. urzędu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Opracowała:

mgr inż. arch. Alina Putkamer-Jablecka
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
numer ewidencyjny PO-0404

Wójt Gminy

Sławomir Bieliński

Otrzymują:

1. Gmina Lubichowo
83-240 Lubichowo, ul. Zblewska 8
2. strony postępowania według rozdzielnika
3. a/a

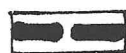
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

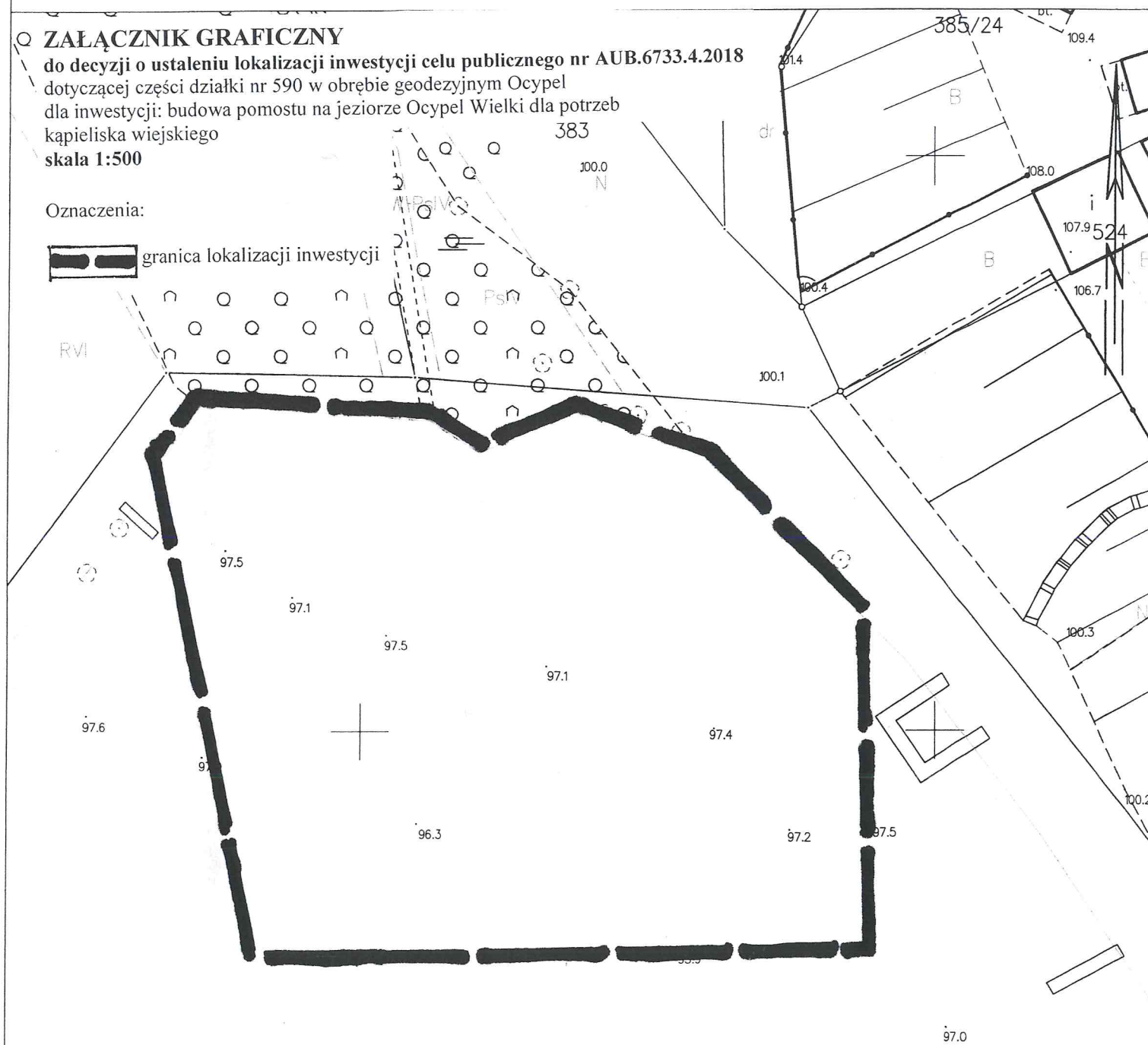
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AUB.6733.4.2018

dotyczącej części działki nr 590 w obrębie geodezyjnym Ocypel
dla inwestycji: budowa pomostu na jeziorze Ocypel Wielki dla potrzeb
kąpieliska wiejskiego

skala 1:500

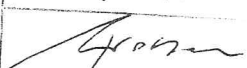
Oznaczenia:

 granica lokalizacji inwestycji



Wójt Gminy

Sławomir Bieliński

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią mapy państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Starogard Mapa do celów
Nazwa materiału zasobu	1. Starogard
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	44-II.6662.624.2918
Data wykonania kopii	09.04.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

ANALIZA UWARUNKOWAŃ

w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy

dla inwestycji polegającej na:

budowie pomostu na jeziorze Ocypel Wielki dla potrzeb ogólnodostępnego kąpieliska wiejskiego,
inwestycja na działce nr 590 w obrębie geodezyjnym Ocypel

1. Temat i cel opracowania.

Tematem opracowania jest analiza uwarunkowań (art. 53 ust. 3) związana z postępowaniem w sprawie ustalenia warunków zabudowy zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami).

Opracowanie dotyczy zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie pomostu na jeziorze Ocypel Wielki dla potrzeb ogólnodostępnego kąpieliska wiejskiego. Inwestycja na działce nr 590 w obrębie geodezyjnym Ocypel.

2. Podstawa opracowania:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588).

3. Materiały wyjściowe:

- wniosek Gminy Lubichowo z siedzibą w Lubichowie przy ul. Zblewskiej 8,
- wizja w terenie z dokumentacją fotograficzną,
- informacja z rejestru gruntów,
- ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Stan prawny terenu.

Przedmiotowa działka nr 590 stanowi własność skarbu państwa, a wykonawcą prawa własności jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

5. Określenie granic obszaru analizowanego.

Analizie poddano teren w promieniu około 200m wokół obszaru wnioskowanej lokalizacji inwestycji na działce nr 590 w obrębie geodezyjnym Ocypel.

6. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

- 6.1. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc na podstawie art. 67 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa działka stanowiła teren jeziora.
- 6.2. W związku z powyższym przedmiotowa działka nr 590, na etapie sporządzania w/w planu, stanowiła wody powierzchniowe.
- 6.3. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:
 - działka nie jest położona w obszarze objętym koniecznością sporządzenia planu miejscowego;
 - działka w miejscu inwestycji stanowi jezioro.Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 6.4. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe.
- 6.5. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - planowana inwestycja polegająca na budowie pomostu dla kąpieliska wiejskiego nie stanowi przystani śródlądowej, tym samym nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 71);
 - w związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie podlegało procedurze postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w myśl ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnienie informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 353);
 - przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy nie była wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi;
 - zagospodarowanie terenu ma ulec zmianie, ma zostać zbudowany pomost dla planowanego kąpieliska wiejskiego;
 - docelowo funkcja terenu jeziora w miejscu inwestycji nie ulegnie zmianie, nadal będzie to teren jeziora ale z pomostem.

- 6.6. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami):
- teren inwestycji jest poza obszarami ochrony konserwatorskiej.
- 6.7. Zgodnie z art. 16 pkt 65) lit. i) ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566), pomosty są urządzeniami wodnymi, na wykonanie których, zgodnie z art. 388 ust. 1 pkt 1) i art. 389 pkt 6) w/w ustawy, *wymagana jest zgoda wodnoprawna, która jest udzielana poprzez wydanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydania w/w pozwolenia wodnoprawnego jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.*
- 6.8. Warunki ochrony przyrody i krajobrazu – działka położona w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, dla którego obowiązują ustalenia *Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 sierpnia 2016r. poz. 2942) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;*
 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 w ramach sieci Natura 2000, dla którego obowiązują ustalenia *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r. Nr 25, poz. 133 ze zmianą) i Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 9 kwietnia 2015r. poz. 1161).*
- 6.9. Działki poza obszarem terenu górniczego – teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie podlega ustawie prawo geologiczne i górnicze.
- 6.10. Teren lokalizacji pomostu nie jest położony w granicach obszaru, na którym występuje prawdopodobieństwo powodzi.

7. Opis stanu istniejącego:

- 7.1. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów przedmiotowa działka nr 590 w miejscu inwestycji stanowi powierzchnię wody płynące oznaczony Wp.
- 7.2. Miejsce inwestycji na przedmiotowej działce jest położone w centralnej części obrębu geodezyjnego Ocypel i w północno-wschodniej części jeziora Ocypel Wielki.
- Teren inwestycji na jeziorze jest położony bezpośrednio przy obszarze zwartej zabudowy wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubichowo i w bezpośrednim sąsiedztwie lasu. Ponadto teren inwestycji jest zlokalizowany w sąsiedztwie terenów zainwestowanych stanowiących zabudowę letniskową i dalej (na północnym-zachodzie) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Niemalże cały obszar miejscowości Ocypel jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie obejmuje on jednak terenu jeziora.
- Zgodnie z w/w planem miejscowym teren bezpośrednio przylegający do miejsca inwestycji na jeziorze jest oznaczony symbolem D69UT/US i jest przeznaczony na kąpielisko, usługi wypoczynku, sportu oraz obsługi turystyki wodnej.
- Obecnie na w/w terenie funkcjonuje nieurządzone kąpielisko wiejskie z niezagospodarowaną plażą i niezagospodarowanym terenem rekreacyjnym.
- Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej przez teren działki nr 383 (obszar istniejącego, nieurządzonego wiejskiego terenu rekreacyjnego, który ma być urządzonej) i za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
- Teren inwestycji stanowi część jeziora, którego dno obniża się w kierunku południowym – jest to obszar nie wygrodzony i obecnie niezagospodarowany.
- 7.3. Przedmiotowy teren inwestycji na jeziorze (część działki nr 590) sąsiaduje:
- od strony wschodniej z nieurządzonym terenem wypoczynku i rekreacji (niezagospodarowana skarpa), a za nim z działkami zabudowanymi budynkami letniskowymi,
 - od strony południowej i południowo-zachodniej z terenem jeziora,
 - od strony północno-zachodniej z terenem lasu i łąką (nieurządzone kąpielisko),
 - od strony północnej z terenem nieurządzonego kąpieliska.
- 7.4. W terenie analizowanym, poza jeziorem, lasem i nieurządzonym kąpieliskiem stanowiącym obecnie łąkę i nieużytek, funkcjonuje zabudowa letniskowa indywidualna (oddalona około 30m) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (oddalona około 70m).

8. Wnioskowane zagospodarowanie terenu:

- 8.1. Planuje się budowę pomostu na jeziorze Ocypel Wielki.
- 8.2. Planowany pomost objęty zakresem niniejszego opracowania ma być drewniany, „dwuczłonowy”, o szerokości podestów do około 3,0m i łącznej długości około 110m. Podest pomostu ma być zlokalizowany 0,8m nad lustrem wody i ma posiadać poszerzenia, np. na zakończeniu pomostu. Pomost ma mieć łączną powierzchnię użytkową około 450m² (łącznie z częścią zlokalizowaną na terenie objętym planem miejscowym - do 600m²). Planowany pomost ma zajmować i wygadzać na jeziorze obszar o wymiarach około 40m x 55m i ma służyć dla potrzeb kąpieliska i terenu rekreacji publicznej w Ocyplu.
- 8.3. Projektowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media.

9. Wnioski.

9.1. Planowana inwestycja spełnia wymagania art. 61 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn.:

- nie jest wymagany spełniony warunek o zabudowanej przynajmniej jednej działce sąsiedniej dostępnej z tej samej drogi publicznej, gdyż planowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy pomostu, która ma obsługiwać istniejące kąpielisko publiczne na jeziorze;
- teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej przez teren kąpieliska (dz.nr 383) i drogi wewnętrzne;
- inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną;
- teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

9.2. Dopuszcza się wykonanie na jeziorze Ocypel Wielki pomostu niezbędnego dla potrzeb istniejącego, publicznego kąpieliska i terenu rekreacji o łącznej powierzchni do 600m².

Zgodnie z punktem 6.7. niniejszej analizy, pomost jest urządzeniem wodnym, na wykonanie którego jest wymagane uzyskanie pozwolenia wodno prawnego.

Organem właściwym do wydania pozwolenia wodno prawnego jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

9.3. Ustalenia inne:

- linii zabudowy nie określa się (teren jest częścią wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu dostępu do wody publicznej w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaży i kąpieliska);
- dopuszcza się lokalizację wnioskowanego pomostu na jeziorze Ocypel Wielki niezbędnego dla potrzeb publicznego kąpieliska i terenu rekreacji publicznej mieszkańców;
- docelowa funkcja terenu działki nr 590 nie ulegnie zmianie i nadal będzie to teren jeziora (powierzchniowych wód płynących).

9.4. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, nie może wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony w/w obszar oraz nie może pogorszyć integralności tego obszaru. Dlatego na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru.

9.5. Teren inwestycji jest położony również w granicach innego terenu cennego przyrodniczo – Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich i wymaga ustanowienia szczególnych zasad ochrony zgodnie z przytoczoną w pkt 6.8. niniejszej analizy *Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.*

Ponadto przy projektowaniu, wykonywaniu oraz utrzymaniu urządzeń wodnych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zachowaniem dobrego stanu wód i charakterystycznych dla nich biocenoz, potrzebą zachowania istniejącej rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych.

Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące, wartościowe zadrzewienia, a na lokalizację nowej zabudowy (obiektów budowlanych) wybierać, o ile to możliwe, miejsca niezadrzewione lub porośnięte egzemplarzami w złym stanie sanitarnym lub zagrażającymi bezpieczeństwu użytkowników.

Inwestycję należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę roślinności oraz przy zminimalizowanym szkodliwym oddziaływaniu na środowisko.

Na likwidację niemożliwych do zachowania drzew należy uzyskać zgodę na wycinkę.

9.6. Planowana inwestycja dotycząca budowy pomostu dla kąpieliska wiejskiego nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 71)* – patrz pkt 6.5. niniejszej analizy.

9.7. Niniejsza inwestycja *nie rodzi skutków*, o których mowa w art. 36 ust. 4 i art. 63 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część terenu przeznaczonego pod inwestycję nadal pozostanie jeziorem.

9.8. Projekt decyzji o warunkach zabudowy wymaga uzgodnienia z:

- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wdy Polskie w zakresie melioracji.

Opracowała:

mgr inż. arch. Alina Putkammer-Jabłocka
członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
numer ewidencyjny PO-0404

Wójt Gminy


Sławomir Biełłuski

