

## DECYZJA NR 17/2018

### o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4 i art. 51 ust.1 pkt. 2, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art.104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017r., poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Jeżewo**, ul. Świecka 12, 86-131 Jeżewo z dnia 30.08.2018 roku i po uzgodnieniu z:

1. Starostą Powiatu Świeckiego – postanowienie z dnia 25.09.2018r. znak AB.673.J.1986.2018
2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” - zgodnie z art. 122a §1 kodeksu postępowania administracyjnego

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie ścieżki rekreacyjnej na terenie parku nad jeziorem Jeżewko w miejscowości Jeżewo:

1. Rodzaj inwestycji: budowa infrastruktury rekreacyjnej na działkach nr 203/20, 203/15 oraz 203/69, z dalszym przebiegiem przez działki nr 203/23, 203/22 oraz dz. nr n203/21.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy i z przepisów odrębnych:

#### 2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 2.1.1 obiekt należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm,
- 2.1.2 projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia,
- 2.1.3 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę ścieżki rekreacyjnej wokół jeziora Jeżewko,
  - b) długości całego odcinka ścieżki - 810 m – z czego c.a. 450m na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – dotyczący przedmiotowej decyzji.
  - c) szerokość ścieżki oraz pozostałe parametry zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

#### 2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

##### 2.2.1 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332)
- b) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519),
- c) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519),
- d) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519),
- e) prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub

krzewom zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 poz. 1614)

f) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519),

g) teren projektowanej inwestycji nie jest objęty żadną formą prawnej ochrony przyrody.

2.2.2. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren projektowanej inwestycji położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej; nie występują tu obiekty wpisane do rejestru zabytków.

### 2.3. Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności z zapewnieniem ochrony przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności: w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na ich przebudowę,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

2. należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane - tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 )

2.5 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: - nie dotyczy

2.6 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

określono literami A-J na rysunku wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia częściowo znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cała inwestycja prowadzona będzie poprzez działki nr 203/20, 203/15, 203/69, 203/23, 203/22 oraz 203/21. Działki 203/21, 203/22, 203/23 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr XXXIV-295/2002 oraz część działki nr 203/69 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr XXXIV-296/2002. Działki nr 203/20, 203/15 oraz część działki nr 203/69 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu na działkach nr 203/20, 203/15 oraz części działki 203/69 polegająca na budowie ścieżki rekreacyjnej na terenie parku nad jeziorem Jeżewko w miejscowości Jeżewo wymaga sporządzenia decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działka nr 203/20 1,4481 ha stanowi w całości teren BZ - rekreacyjno-wypoczynkowy, działka nr 203/15 o pow. 3,6179 ha jest sklasyfikowaną jako Grunty orne RIVa – 0,0800 ha, Pastwiska stałe PsIV 0,4079 ha oraz Wody Stojące o pow. 3,3100 ha, działka nr 203/69 o pow. 0,2170 ha – Grunty Orne RIIB – 0,0058 ha, RIVa – o pow. 0,1573 ha oraz RIVb – 0,0539 ha. Dla części działki nr 203/69 wydano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.051/602-346/02 z dnia 26.06.2002r. w sprawie przeznaczenia na cele nierolne gruntów działki nr 203/69 objętej III klasą.

Opracowanie decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie spełniającej wymogi art. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), posiadającej uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym..

Projekt decyzji uzgodniono z Starostą Powiatu Świeckiego oraz PGW „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Chojnicach. W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Zgodnie z treścią art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z treścią art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można będzie już zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny w skali 1:1000
2. Wyniki analizy

**Otrzymują:**

1. Gmina Jeżewo  
ul. Świecka 12  
86-131 Jeżewo

2. a/a

**Niniejszą decyzję przygotował:**

mgr Maciej Piśkuła  
uprawnienia do projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
na podstawie art. 5 ust. 4  
Ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym



WÓJT  
*Maciej Piśkuła*  
mgr Maciej Piśkuła



**Załącznik nr 2**

do decyzji o lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
nr 17/2018 z dnia 10.10.2018r.

**WYNIKI ANALIZY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Ponieważ teren objęty wnioskiem częściowo położony jest na obszarze pozbawionym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. W ramach postępowania związanego z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji a także warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.
3. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczy art. 61 ust. 3 w/wym. ustawy.
4. Inwestycja dotyczy lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci ścieżki rekreacyjnej.
5. Trasę projektowanej ścieżki inwestor przedstawił na mapie w skali 1:1000, uznając jednocześnie, że nie będzie ona oddziaływała na środowisko.
6. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i ogrzewania.
7. Stronami postępowania ustanowiono wnioskodawcę.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania  
oraz zabudowy terenu opracował:

  
mgr Maciej Piśkuła  
uprawnienia do projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
na podst. art. 5 ust. 4  
Ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym

  
WÓJT  
mgr Maciej Rakowicz