



**DW SPACE**  
sp. z o. o.

ul. Okrzei 13/4,  
81-747 Sopot,  
tel. 601667710

e-mail: w.laguna@dw-space.com

Nr egzemplarza

TYTUŁ OPRACOWANIA		Zagospodarowanie przestrzeni publicznej na miejsce rekreacji i wypoczynku nad jeziorem Kuksy – Etap I	kategoria obiektu budowlanego XXI
ZLECENIODAWCA		GMINA DZIERZGOŃ	
ADRES ZLECENIODAWCY		PLAC WOLNOŚCI 1, 82-440 DZIERZGOŃ	
ZAKRES OPRACOWANIA		<b>Załączniki do projektu budowlanego</b>	
NUMERY DZIAŁEK, OBRĘB		Działki nr ew. 322, 193/3 270 obr. 0009, gm. Dzierzgoń, ID: 221601_5.0009.193/3; 221601_5.0009.322; 221601_5.0009.270	
FAZA PROJEKTU		Projekt architektoniczno-budowlany	podpisy
RODZAJ BRANŻY		Załączniki	
ARCHITEKTURA	AUTORZY OPRACOWANIA:	główny projektant: dr inż. arch. Wanda Łaguna upr. bud. nr 258/POOKK/IV/2017  Zespół projektowy: mgr inż. arch. Izabela Sudujko inż. arch. Karolina Balcerak	
		Sopot , lipiec 2024	<b>TOM 03 z 03</b>

# ZAWARTOŚĆ TOMU 03

## ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO – SPIS TREŚCI:

ZAŁĄCZNIK NR 1 – Informacja dotycząca BIOZ ..... 3

ZAŁĄCZNIK NR 2 – Decyzja o lokalizacji celu publicznego ..... 8

ZAŁĄCZNIK NR 3 – Pozwolenie wodno-prawne ..... 20

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	2
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---

## **Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Nazwa obiektu budowlanego: **Zagospodarowanie przestrzeni publicznej na miejsce rekreacji i wypoczynku nad jeziorem Kuksy – Etap II**

Adres obiektu budowlanego: Działka nr 193/3 , 322, 270 obr. 0009, gm. Dzierzgoń,

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora: GMINA MIEJSKA DZIERZGOŃ

Adres inwestora: ul. Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń

Imię i nazwisko projektanta sporządzającego informację:

dr inż. arch. Wanda Łaguna (upr. bud. nr 258/POOKK/IV/2017)

Adres projektanta sporządzającego informację:

ul. Okrzei 13/4, 81-747 Sopot

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	3
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---

## SPIS TREŚCI

(zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z dnia 23 czerwca 2003 r., Dz.U. Nr 120, poz. 1126)

- 1) Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów
- 2) Wykaz istniejących obiektów budowlanych
- 3) Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
- 4) Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, z określeniem skali i rodzaju zagrożeń oraz miejsca i czasu ich wystąpienia
- 5) Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
- 6) Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniające bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	4
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---

1) ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW:

- Ogrodzenie terenu;
- Wykonanie drogi prowizorycznej;
- Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną;
- Wykonanie zaplecza socjalno-bytowego, sanitarnego i magazynowego;
- Wytyczenie miejsc składowania dla materiałów budowlanych;
- Zabezpieczenie właściwego dozoru urządzeń i robót w czasie pracy i przerw (także w nocy) zgodnie z przepisami BHP;
- Oświetlenie placu budowy;
- Umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej budowy;
- Wykonanie toalet;
- Roboty budowlane dotyczące realizacji pomostów;
- Rozbiórka istniejącego ogrodzenia;
- Roboty wykończeniowe;
- Roboty porządkowe;
- Odbiór robót budowlanych.

2) WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

Na obszarze inwestycji zlokalizowane są obiekty

3) ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

- Prace nad wodą

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	5
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---

4) PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, Z OKREŚLENIEM SKALI I RODZAJU ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCA I CZASU ICH WYSTĄPIENIA

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE PRZY REALIZACJI INWESTYCJI, KTÓRYCH CHARAKTER, ORGANIZACJA LUB MIEJSCE PROWADZENIA STWARZA SZCZEGÓLNIE WYSOKIE RYZYKO POWSTANIA ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI, A W SZCZEGÓLNOŚCI PRZYSYPANIA ZIEMIĄ LUB UPADKU Z WYSOKOŚCI	
WYKONYWANIE WYKOPÓW O ŚCIANACH PIONOWYCH BEZ ROZPARCIA O GŁĘBOKOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ 1,5M ORAZ WYKOPÓW O BEZPIECZNYM NACHYLENIU ŚCIAN O GŁĘBOKOŚCI >3M	NIE DOTYCZY
ROBOTY PRZY KTÓRYCH WYKONYWANIU WYSTĘPUJE RYZYKO UPADKU Z WYSOKOŚCI POWYŻEJ 5M	DOTYCZY
ROZBIÓRKA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH O WYSOKOŚCI >8M	NIE DOTYCZY
ROBOTY WYKONYWANE NA TERENIE CZYNNYCH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH	NIE DOTYCZY
MONTAŻ, DEMONTAŻ I KONSERWACJA RUSZTOWAŃ PRZY BUDYNKACH WYSOKICH I WYSOKOŚCIOWYCH	NIE DOTYCZY
ROBOTY WYKONYWANE PRZY UŻYCIU DŹWIGÓW I ŚMIGŁOWCÓW	NIE DOTYCZY
PROWADZENIE ROBÓT NA OBIEKTACH MOSTOWYCH METODĄ NASUWANIA KONSTRUKCJI NA PODPORY	NIE DOTYCZY
MONTAŻ ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH OBIEKTÓW MOSTOWYCH	NIE DOTYCZY
BETONOWANIE WYSOKICH ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH MOSTÓW (PRZYCZÓŁKI, FILARY, PYLONY)	NIE DOTYCZY
FUNDAMENTOWANIE PODPÓR MOSTOWYCH I INNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA PALACH	DOTYCZY
ROBOTY WYKONYWANE POD LUB W POBLIŻU PRZEWODÓW LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, W ODLEGŁOŚCI LICZONEJ POZIOMO OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW MNIEJSZEJ NIŻ: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM &lt;1 kV</li> <li>• 5,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM &gt; 1kV i &lt;15kV</li> <li>• 10,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM &gt;15kV i &lt;30kV</li> <li>• 15,0M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM &gt;30kV i &lt;110kV</li> </ul>	NIE DOTYCZY
ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE W PORTACH I PRZYSTANIACH PODCZAS RUCHU STATKÓW	NIE DOTYCZY
ROBOTY PROWADZONE PRZY BUDOWLACH PIĘTRZĄCYCH WODĘ PRZY WYSOKOŚCI PIĘTRZENIA >1M	NIE DOTYCZY
ROBOTY WYKONYWANE W POBLIŻU LINII KOLEJOWYCH	NIE DOTYCZY

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	6
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---

ROBOTY BUDOWLANE PRZY PROWADZENIU KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ DZIAŁANIA SUBSTANCJI CHEMICZNYCH LUB CZYNNIKÓW BIOLOGICZNYCH ZAGRAŻAJĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU I ZDROWIU LUDZI	
ROBOTY PROWADZONE W TEMPERATURZE PONIŻEJ -10°C	NIE DOTYCZY
ROBOTY POLEGAJĄCE NA USUWANIU I NAPRAWIE WYROBÓW BUDOWLANYCH ZAWIERAJĄCYCH AZBEST	NIE DOTYCZY

ROBOTY BUDOWLANE STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM JONIZUJĄCYM	
ROBOTY REMONTOWE I ROZBIÓRKOWE OBIEKTÓW PRZEMYSŁU ENERGII ATOMOWEJ	NIE DOTYCZY
ROBOTY REMONTOWE I ROZBIÓRKOWE OBIEKTÓW, W KTÓRYCH BYŁY REALIZOWANE PROCESY TECHNOLOGICZNE Z UŻYCIEM IZOTOPÓW	NIE DOTYCZY

ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE W POBLIŻU LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA LUB CZYNNYCH LINII KOMUNIKACYJNYCH	
ROBOTY WYKONYWANE W ODLEGŁOŚCI LICZONEJ POZIOMO OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW MNIEJSZEJ NIŻ 30M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM = 110 kV	NIE DOTYCZY
ROBOTY WYKONYWANE W ODLEGŁOŚCI LICZONEJ POZIOMO OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW MNIEJSZEJ NIŻ 15M DLA LINII O NAPIĘCIU ZNAMIONOWYM >110 kV	NIE DOTYCZY
BUDOWA I REMONT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• LINII KOLEJOWYCH (ROBOTY TOROWE I PODTOROWE)</li> <li>• SIECI TRAKCYJNEJ I LINII ZASILAJĄCEJ SIEĆ TRAKCYJNĄ I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE</li> <li>• LINII I URZĄDZEŃ STEROWANIA RUCHEM KOLEJOWYM</li> <li>• SIECI TELEKOMUNIKACYJNYCH, RADIOTELEKOMUNIKACYJNYCH I KOMPUTEROWYCH ZWIĄZANYCH Z PROWADZENIEM RUCHU KOLEJOWEGO</li> </ul>	NIE DOTYCZY
WSZYSTKIE ROBOTY BUDOWLANE WYKONYWANE NA OBSZARZE KOLEJOWYM W WARUNKACH PROWADZENIA RUCHU KOLEJOWEGO	NIE DOTYCZY

ROBOTY BUDOWLANE STWARZAJĄCE RYZYKO UTONIĘCIA PRACOWNIKÓW	
ROBOTY PROWADZONE Z WODY LUB POD WODĄ	NIE DOTYCZY
MONTAŻ ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH OBIEKTÓW MOSTOWYCH	NIE DOTYCZY
FUNDAMENTOWANIE PODPÓR MOSTOWYCH I INNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA PALACH	NIE DOTYCZY
ROBOTY PROWADZONE PRZY BUDOWLACH PIĘTRZĄCYCH WODĘ PRZY WYSOKOŚCI PIĘTRZENIA > 1,0 M	NIE DOTYCZY

ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE W STUDNIACH, POD ZIEMIĄ I W TUNELACH	
ROBOTY PROWADZONE W ZBIORNIKACH, KANAŁACH, WNĘTRZACH URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH I W INNYCH NIEBEZPIECZNYCH PRZESTRZENIACH ZAMKNIĘTYCH	NIE DOTYCZY

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	7
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---

ROBOTY ZWIĄZANE Z WYKONYWANIEM PRZEJŚĆ RUROCIĄGÓW POD PRZESZKODAMI METODAMI: TUNELOWĄ, PRZECISKU LUB PODOBNYMI	NIE DOTYCZY
--	-------------

ROBOTY BUDOWLANE WYKONYWANE PRZEZ KIERUJĄCYCH POJAZDAMI ZASILANYMI Z LINII NAPOWIERZNYCH	
ROBOTY PRZY BUDOWIE, REMONCIE I ROZBIÓRCIE TOROWISK	NIE DOTYCZY

ROBOTY BUDOWLANE WYKONYWANE W KESONACH Z ATMOSFERĄ WYTWARZANĄ ZE SPRĘŻONEGO POWIETRZA	
ROBOTY PRZY BUDOWIE I REMONCIE NABRZEŻY PORTOWYCH	NIE DOTYCZY

ROBOTY BUDOWLANE WYMAGAJĄCE UŻYCIA MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH	
ROBOTY ZIEMNE ZWIĄZANE Z PRZEMIESZCZANIEM LUB ZAGĘSZCZANIEM GRUNTU	NIE DOTYCZY
ROBOTY ROZBIÓRKOWE, W TYM WYKONYWANIE OTWORÓW W ELEMENTACH KONSTRUKCYJNYCH ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW	NIE DOTYCZY

ROBOTY BUDOWLANE PROWADZONE PRZY MONTAŻU I DEMONTAŻU CIĘŻKICH ELEMENTÓW PREFABRYKOWANYCH	
MONTAŻ I DEMONTAŻ ELEMENTÓW O MASIE $> 1,0$ T	NIE DOTYCZY

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	8
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---



5) SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

SZKOLENIE BHP

6) ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCE BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ

- Odpowiednie wygrodzenie terenu budowy;
- Stały dojazd na teren budowy;
- Łączność telefoniczna z placem budowy;
- Ustanowienie jasnych zasad bezpośredniego nadzoru nad prowadzonymi pracami przez osoby uprawnione;
- Konieczność przestrzegania warunków BHP przy robotach budowlanych;
- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej;
- Opracowanie planu postępowania w wypadku wystąpienia zagrożenia;
- Opracowanie planu ewakuacji na wypadek pożaru.

Opracowanie:  
dr inż. arch. Wanda Łaguna  
upr. bud. 258/POOKK/IV/2017

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	9
-------------	----------------------------	------	---------	--------	---

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
DECYZJA O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	10
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----

BURMISTRZ DZIERZGONIA

Plac Wolności 1

82-440 Dzierzgoń

Dzierzgoń, dnia 26.06.2024 r.

TI.6733.4.2024

**DECYZJA  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
NR 7/2024**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3, art. 53 ust. 4 pkt 2a, 6, 8, 9 i 16, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 6 pkt. 4 i 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

**po rozpatrzeniu wniosku:**

z dnia 20.05.2024 r. (data wpływu: 20.05.2024 r., uzupełnionego: 23.05.2024 r.) Gminy Dzierzgoń, ul. Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pomostów oraz slipu nad jeziorem Kuksy w ramach zagospodarowania przestrzeni publicznej, na terenie działek o nr: 193/3, 270, 322, 375, położonych w obrębie Morany, w gminie Dzierzgoń,

**po uzgodnieniu projektu decyzji z:**

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Malborku – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- Starostą Powiatu Sztumskiego (Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa) – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (Zarząd Zlewni w Elblągu) – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- Zarządcą Dróg Powiatowych (Starostwo Powiatowe w Sztumie, Wydział Komunikacji, Transportu i Dróg) – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;
- Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o. o. – Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie;

**USTALAM**

**lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pomostów oraz slipu nad jeziorem Kuksy w ramach zagospodarowania przestrzeni publicznej, na terenie działek o nr: 193/3, 270, 322, 375, położonych w obrębie Morany, w gminie Dzierzgoń, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500.**

**OKREŚLAM**

zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.):

**1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa pomostów i slipu nad jeziorem Kuksy.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:**

**1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1

*ogk*

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	11
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----

- a) projektowana funkcja obiektu: teren wód powierzchniowych śródlądowych/teren zieleni – ogólnodostępna istniejąca plaża;
  - b) w ramach inwestycji dopuszcza się budowę pomostów oraz slipu;
  - c) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanej inwestycji:
    - łączna powierzchnia pomostów – do 1400 m<sup>2</sup>;
    - dopuszcza się pomosty stałe i pływające;
  - d) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r., Nr 86, poz. 579);
  - e) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.);
  - f) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających.
- 2) **Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
  - b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich;
  - c) teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze objętym formą ochrony przyrody, o którym mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), a mianowicie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń;
  - d) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń obowiązują przepisy stosownie do Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 16 sierpnia 2016 r., poz. 2942);
  - e) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
  - f) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
  - g) na terenie planowanej inwestycji nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) oraz obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
  - h) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Dzierzgonia;
  - i) zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82) przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a. Dla pozostałych gruntów rolnych zgoda właściwego ministra nie jest wymagana. Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 50 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). Realizacja inwestycji będzie realizowana na gruntach rolnych sklasyfikowanych jako pastwiska

cd

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	12
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----



trwałe kl. PsV, pochodzenia mineralnego, a zatem zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82) objęty wnioskiem grunt rolny przeznaczony pod inwestycje nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej;

- j) w zakresie melioracji wodnych oraz wód:
- na działce o nr: 193/3, obręb Morany, zgodnie z ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych, jednakże działka graniczy z jeziorem Kuksy (według hydroportalu ISOK na działce znajdują się odcinki jeziora);
  - na terenie inwestycji mogą występować niezainwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przzerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;
  - działki nr 270 i 322, obręb Morany, gmina Dzierżgoń (oznaczone liniami rozgraniczającymi teren inwestycji), zgodnie z ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów stanowią jezioro Kuksy (według hydroportalu ISOK jezioro Kukskie);
  - w zależności od parametrów pomostu należy uzyskać zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) pozwolenie wodnoprawne lub zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) inwestycja wymaga zgłoszenia wodnoprawnego;
  - zgodnie z art. 232 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
  - ponadto dla obszaru, którego Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku jest trwałym zarządcą z ramienia Skarbu Państwa, niezbędne będzie zawarcie z administratorem wody umowy użytkowania gruntów pokrytych wodami lub umowy dzierżawy w przypadku części gruntów sklasyfikowanych jako inne niż pokryte wodami płynącymi, co będzie jednoznaczne z wyrażeniem zgody na dysponowanie na cele budowlane nieruchomości;
  - utrzymanie pomostu wraz z infrastrukturą będzie należało do Inwestora;

k) należy przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

3) **Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci;
- b) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy;
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – nie dotyczy;
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – odpady zbierać i gromadzić (w odpowiednich pojemnikach i workach) z chwilą ich powstania, uprzednio poddając je segregacji;
- e) zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy;
- f) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy;
- g) odprowadzenie wód opadowych – dopuszcza się odprowadzenie wód powierzchniowo do gruntu, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci; wody opadowe winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku realizacji urządzeń wodnych, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne, o ile będzie wymagane;
- h) obsługa komunikacyjna – bezpośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej (działka nr 193/1, 375, obręb Morany).

*ca*

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	13
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----

4) **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
- dostępu do drogi publicznej;
  - możliwości korzystania z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).

5) **Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Wyznaczono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 20.05.2024 r. Gmina Dzierzgoń, ul. Plac Wolności 1, 82-440 Dzierzgoń, wystąpiła o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pomostów pływających, na terenie działek o nr: 193/3, 270, 322, położonych w obrębie Morany, w gminie Dzierzgoń. Badając akta sprawy ustalono, iż dla terenu objętego inwestycją Gmina Dzierzgoń nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku jego sporządzenia. W takim przypadku zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku oraz ustaleniu stron postępowania, Burmistrz Dzierzgonia pismem z dnia 20.05.2024 r. wszczął postępowanie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej nieruchomości, zawiadamiając zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) imiennie właścicieli nieruchomości na której planowana jest inwestycja, jak również w drodze obwieszczenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu oraz opublikowanego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu pozostałe strony postępowania. Na podstawie art. 10 §1 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), strony mogły w terminie 14 dni od daty powiadomienia wypowiedzieć się w sprawie zebranych materiałów dotyczących podjęcia decyzji – nie złożono uwag do sprawy. Ponadto dokumentację sprawy przekazano uprawnionemu urzadnikowi, w celu opracowania projektu decyzji.

W dniu 23.05.2024 r. Gmina Dzierzgoń zwiększyła zakres inwestycji o dodatkowe roboty budowlane tj. budowę pomostów stałych oraz slipu, jak również zakres terenu inwestycji o działkę nr 375, obręb Morany. Zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 23.05.2024 r. o niniejszym fakcie powiadomiono strony postępowania.

W wyniku 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 ustalono, iż planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, w związku z czym zaistniały pozytywne przesłanki do opracowania pozytywnego rozstrzygnięcia w sprawie.

Pismem z dnia 03.06.2024 r. opracowany przez uprawniony podmiot projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a, 6, 8, 9 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) został przekazany w celu uzgodnienia do:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku, ul. Słowackiego 64, 82-200 Malbork – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – postanowieniem z dnia 13.06.2024 r. (data wpływu: 18.06.2024 r.) o sygn.: SE.NS.80.4460.46.2024.EK organ dokonał uzgodnienia;

*cgd*

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	14
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----



wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) stosuje się odpowiednio.

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

W przypadku nie wydania przez organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, stronie przysługuje prawo do wystąpienia z żądaniem wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w jej wydaniu. Wniosek wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Dzierzgonia do organu wyższego stopnia jakim jest Wojewoda, który wymierza karę pieniężną w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Do terminu wydania decyzji nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

**Załączniki:**

- 1) załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) załącznik tekstowy do decyzji – wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.



BURMISTRZ DZIERZGONIA

Jolanta Szewczun

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca: Gmina Dzierżon, ul. Plac Wolności 1, 82-440 Dzierżon;
2. Strony postępowania wg rozdzielnika;
3. a/a.

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zawiadamia, iż szczegółowe informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <http://bip.dzierzon.pl/?a=2286>. Prosimy o zapoznanie się z tymi informacjami.

Za wydanie niniejszej decyzji nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

*Ch*

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	15
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----

- Starosty Powiatu Sztumskiego (Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa), ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum – organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowieniem z dnia 11.06.2024 r. (data wpływu: 11.06.2024 r.) o sygn.: OS.6123.99.2024 organ dokonał uzgodnienia;
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (Zarząd Zlewni w Elblągu), Aleja Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg – organu właściwego w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – pismem z dnia 07.06.2024 r. (data wpływu: 07.06.2024 r.) o sygn.: RDOŚ-Gd-WZP.612.21.10.2024.MP.1 organ dokonał uzgodnienia;
- Zarządcy Dróg Powiatowych (Starostwo Powiatowe w Sztumie, Wydział Komunikacji, Transportu i Dróg) – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane;
- Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o. o., Al. Jerozolimskie 142b, 02-305 Warszawa – w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego – organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Biorąc powyższe pod uwagę, po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą oraz stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr Łukasz Kowalski, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

#### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

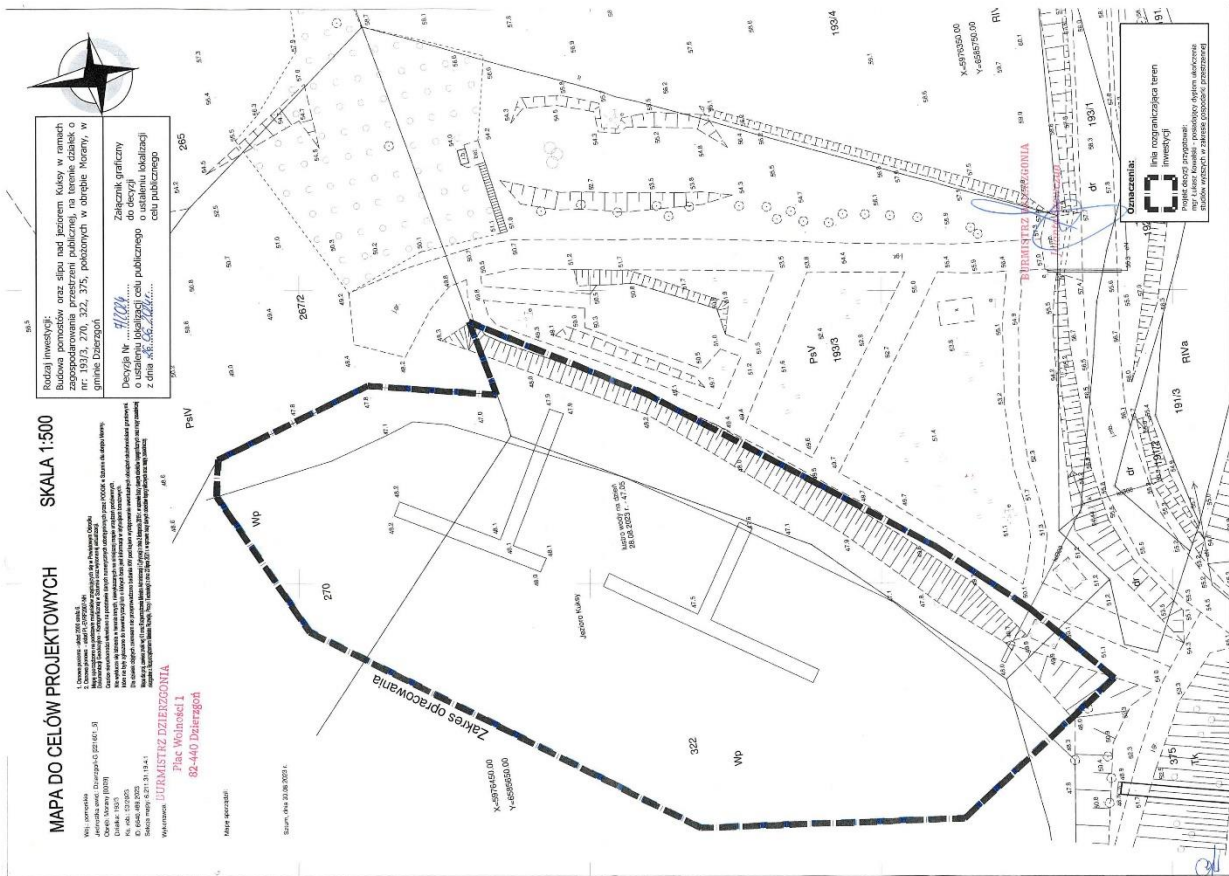
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego

ogł

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	16
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----





opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łąguna	data	07.2024	strona	17
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----

#### WYNIKI ANALIZY

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJĘ SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

**1. Stan faktyczny terenu objętego inwestycją:**

Teren planowanej inwestycji obejmuje działki o nr: 193/3, 270, 322, 375, położone w obrębie Morany, w gminie Dzierzgoń:

- fragment działki nr 193/3, stanowi tereny pastwiska trwałe klasy V (PsV) o powierzchni ok. 0,13 ha;
- fragment działki nr 270, stanowi tereny wód powierzchniowych (Wp) o powierzchni ok. 0,14 ha;
- fragment działki nr 322, stanowi tereny wód powierzchniowych (Wp) o powierzchni ok. 0,45 ha;
- fragment działki nr 375, stanowi tereny kolejowe (Tk) o powierzchni ok. 0,02 ha.

Teren inwestycji stanowi teren wód jeziora Kuksy wraz z terenem przyległym – ogólnodostępną, istniejącą plażą.

**2. Stan prawny terenu objętego inwestycją:**

Przedmiotowe działki stanowią własność podmiotów publicznych i prywatnych.

**3. Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) Na terenie planowanej inwestycji występują:
  - a) obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń obowiązują przepisy stosownie do Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 16 sierpnia 2016 r., poz. 2942).
- 2) Na terenie planowanej inwestycji nie występują:
  - a) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);
  - b) obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
  - c) tereny górnicze, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.);
  - d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.);
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.).

**4. Wnioski:**

- 1) projektowana funkcja obiektu: teren wód powierzchniowych śródlądowych/teren zieleni – ogólnodostępna istniejąca plaża;
- 2) w ramach inwestycji dopuszcza się budowę pomostów oraz slipu;
- 3) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanej inwestycji:
  - łączna powierzchnia pomostów – do 1400 m<sup>2</sup>;
  - dopuszcza się pomosty stałe i pływające;

*CD*

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	18
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----

- 4) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r., Nr 86, poz. 579);
- 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.);
- 6) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) analizę sporządził mgr Łukasz Kowalski posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

BURMISTRZ OZIERZGONIA

Jolanta Szewczuk

ad

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	07.2024	strona	19
-------------	----------------------------	------	---------	--------	----

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**POZWOLENIE WODNO-PRAWNE**

opracowanie	dr inż. arch. Wanda Łaguna	data	<b>07.2024</b>	strona	20
-------------	----------------------------	------	----------------	--------	----