

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
dnia 14.01. 20 25 r.

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

Skarszewy, 23 grudnia 2024 r.

WPPiN.6733.29.2024

REFERENT
Julia Braun



DECYZJA Nr 42/CP/2024
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 2024 roku poz. 1130)
- Rozporządzenie Ministra Technologii z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 poz. 1116)
- 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. 2003 r., Nr 164, poz. 1589)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572)

**po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Skarszewy reprezentowanej przez
pełnomocnika Pana Dawida Mołdryka
z dnia 22 października 2024 r.**

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:

dla inwestycji polegającej na:

**budowie hali sportowej (boisko wielofunkcyjne wraz zadaszeniem o stałej konstrukcji)
na terenie części działki nr ewid. 120/2 położonej w miejscowości Pogódki, gmina
Skarszewy**

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi i budowlanymi,
- b) maksymalna intensywność zabudowy hali sportowej – 0,3, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy hali sportowej – 0,3, minimalna nadziemna intensywność zabudowy hali sportowej – 0,1,
- c) udział powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 0,2
- d) szerokość elewacji frontowej boiska z zadaszeniem (hali sportowej) – maksymalnie 25.0 m,
- e) dopuszczalna wysokość boiska z zadaszeniem (hali sportowej) – do 12.0m do kalenicy głównej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- f) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachu minimalnie 10° maksymalnie 40°, układ kalenicy – nie ustala się,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- h) minimalna ilość miejsc do parkowania – 15 miejsc do parkowania.

2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowa inwestycja leży na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy gdzie obowiązują przepisy uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2942):
 - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych występujących na działce objętej inwestycją,

- na działce przeznaczonej pod inwestycję zgodnie z § 5 pkt 7 ww. uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego obowiązuje zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:

Przedmiotowa inwestycja położona jest w sąsiedztwie obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (Gminnej Ewidencji Zabytków) – budynku szkoły i budynku gospodarczego szkoły.

4. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) wjazd na działkę – wjazd z drogi gminnej działka nr ewid. 119/3 za pośrednictwem działek nr ewid. 119/1 i 121/1,
- 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 – nie dotyczy,
- f) wody opadowe - zagospodarować na własnej działce powierzchniowo,
- g) odpady bytowe - składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) do projektu budowlanego należy dołączyć zgody właścicieli lub zarządców terenu na przejście sieci przez ich nieruchomości,
- b) należy uzgodnić warunki zajęcia terenu na czas trwania prac z właścicielami i zarządcami terenu,
- c) wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudnienia w dojściach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości, jak również nie może pogorszyć warunków technicznych tych posesji,
- d) inwestycja może być zrealizowana pod warunkiem zapewnienia należytej ochrony przed jej szkodliwym oddziaływaniem na ludzi i środowisko.

6. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- a) Ustawy z dn. 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 725 ze zm.),
- b) Ustawy z dn. 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 320 ze zm.),
- c) Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478),
- d) Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 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. 2024r., poz. 1112),
- f) Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2942),
- g) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225),
- h) Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. z 2016r., poz. 1264),
- i) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1518),

- j) Ustawy z dn. 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 537),
 - k) Ustawy z dn. 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 416),
 - l) Ustawa z dn. 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 266 ze zm.),
 - m) Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.),
 - n) branżowe,
- 7) Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa w skali 1:500 z oznaczonym terenem planowanej inwestycji linią ciągłą koloru zielonego.
- 8) **Uzgodnienia projektu budowlanego:**
- a) gestorami sieci – w przypadku kolizji
 - b) inne wynikające z przepisów szczególnych

UZASADNIENIE

Dnia 22.10.2024 r. do Burmistrza Skarszew wpłynął wniosek Gminy Skarszewy reprezentowanej przez Pana Dawida Mołdryka sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie hali sportowej (boisko wielofunkcyjne wraz zadaszeniem o stałej konstrukcji) na terenie części działki nr ewid. 120/2 położonej w miejscowości Pogódki, gmina Skarszewy.

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:

- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku** – uzgodnienie z dnia 11 grudnia 2024 r.
- **Powiatowy Konserwator Zabytków w Starogardzie Gdańskim** – uzgodnienie z dnia 17 grudnia 2024 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.



Z up. BURMISTRZA
Ryszard Muchowski
Naczelnik Wydziału Planowania
Przestrzennego i Nieruchomości

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 tut. Urzędu 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 2024r., poz. 725 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 (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1679 ze zm.), wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Załączniki:

1. część graficzna decyzji – mapa w skali 1:500
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa

Otrzymują:

1. Dawid Mołdzyk – pełnomocnik
2. a/a /JB/

+deklaracja 30.12.2024 Jelline

Jednostka ewidencyjna: 221309_5, Skarszewy
Obręb: 0016, Pogódki
Obiekt: Pogódki
Nr dz.: 120/2
ID zgłoszenia: GG-II.6640.3490.2024
Nr sekcji mapy: 6.213.23.09.3.2

Biuro Geodezyjno - Kartograficzne MAPGEO
mgr inż. Paweł Jajdzewski



ul. Słoneczna 54, 83-209 Światka
NIP: 582-225-15-23
tel. 511005858
e-mail: mapgeo@wp.pl
www.map-geo.pl

URZĄD MIEJSKI
w Skarszewach
Pl. Gen. J. Hallera 18
ZAŁĄCZNIK NR 1
tel. 58 588 22 01 fax 58 588 26 51

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

- Poziom odniesienia "PL-EVRF 2007-NH"
- Układ współrzędnych "2000" strefa 6 (18°)

W zakresie opracowania mapa aktualna
w dniu 04.10.2024 r.

Opracował: mgr inż. Paweł Jajdzewski, upr. nr 22900

Światka, dnia 06.10.2024 r.

Nie wydłuża się w terenie innych nie wykazanych na mapie
urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Właściciel, władający, inwestor są zobowiązani do ochrony
znalazków geodezyjnych na terenie inwestycji budowlanej - (nieruchomości)
(art.15, 48 pkt. 3 Ustawy z dnia 17.05.1999 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752
- Prawo Geodezyjne i Kartograficzne).

W zasięgu opracowania niniejsza mapa jest zgodna z treścią mapy
zasadniczej znajdującej się w zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

--- zasięg opracowania mapy do celów projektowych.

Przed przystąpieniem do prac projektowych na niniejszy
podkład mapowy należy urządzenia techniczne podziemne
i nadziemne projektowane i uzgodnione w RUDP w Starogardzie Gdańskim

Nie badano słabości gruntowych ujawnionych w RW.

STAROSTWO POWIATOWE W STAROGARDZIE GDAŃSKIM
REFERAT UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

W granicach opracowania nie występują projektowane
i zarejestrowane w RUDP przewody i urządzenia
zgodnie z treścią niniejszej dokumentacji.

Starogard Gdański, dn. 30.09.2024 r.

Kierownik prac geodezyjnych:

mgr inż. Paweł Jajdzewski
GEODETA UPRAWNIONY
Nr uprawnień: 22900
tel. 511005858

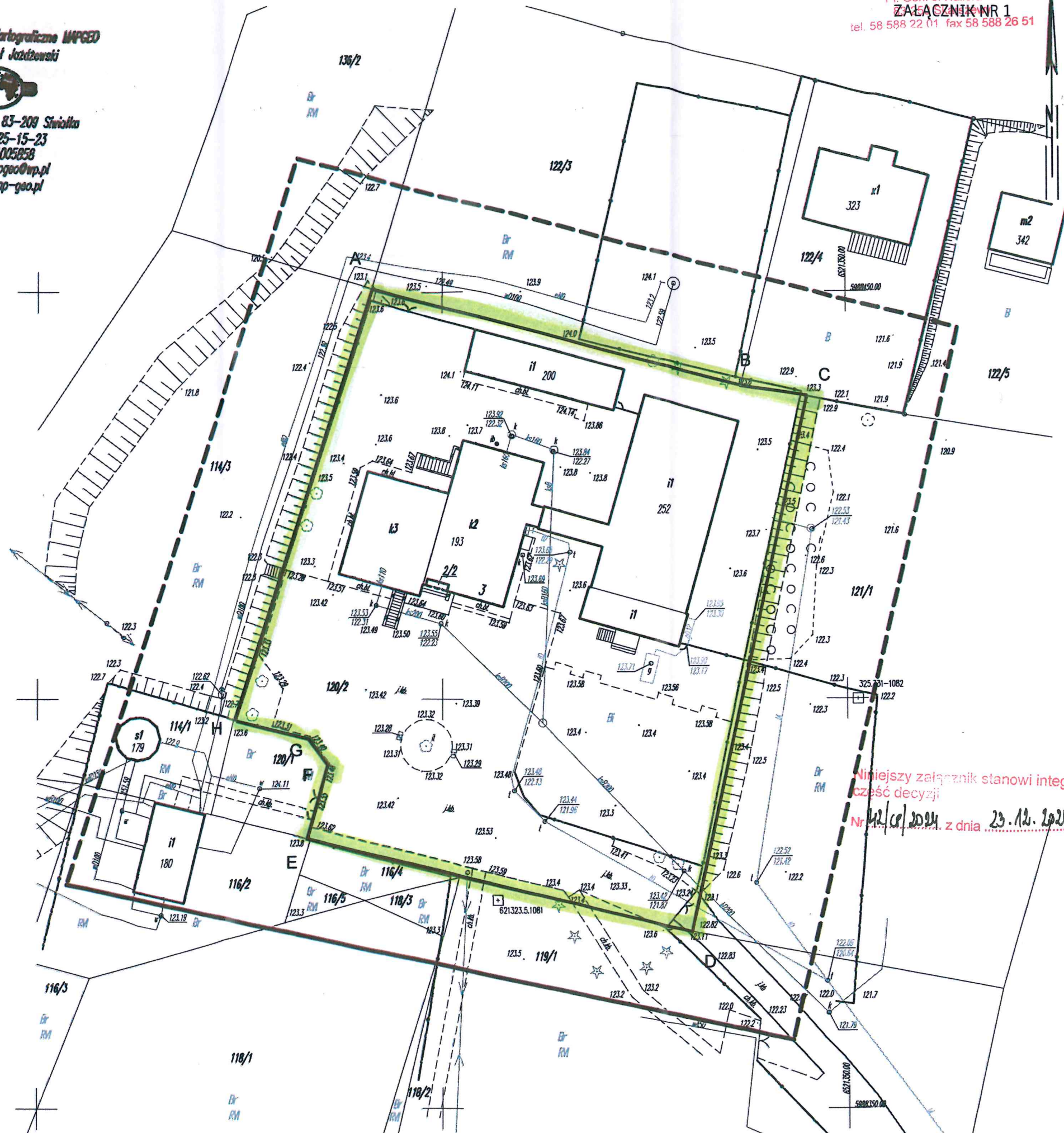
Światka, dn. 06.10.2024 r.



Elektronicznie
podpisany przez Paweł
Piotr Jajdzewski
Data: 2024.10.10
13:54:41 +02'00'

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej ze złożenia fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GG-II.6640.3490.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Starogardzki
Wykonawca prac geodezyjnych	Biuro Geodezyjno-Kartograficzne MAPGEO
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji nr GG-II.6640.3490.2024_43738 z dn. 10.10.2024 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Paweł Jajdzewski Nr uprawnień 22900

mgr inż. Paweł Jajdzewski
GEODETA UPRAWNIONY
Nr uprawnień: 22900
tel. 511005858



Niniejszy załącznik stanowi integralną
część decyzji

Nr 12/CP/2024 z dnia 23.12.2024 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 2024 roku poz. 1130) oraz Rozporządzeniem Ministra Technologii z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 poz. 1116) i Rozporządzeniem 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. 2003 r., Nr 164, poz. 1589)

A. Stan faktyczny i prawny, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

1. **lokalizacja:** część działki nr ewid. 120/2
 2. **charakterystyka stanu istniejącego:** inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Pogódki
 3. **obszar oddziaływania inwestycji:** 120/2, 120/1, 114/1, 114/3, 136/2, 122/3, 122/4, 121/1, 119/1, 118/3, 116/4, 116/2.
- B. Analiza spełnienia wymogów zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

– zgodność z przepisami odrębnymi:

- ustawą z dn. 07 lipca 1994r. **prawo budowlane** (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 725 ze 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 d. 12.04.2002r. w sprawie **warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225): należy zachować normatywne odległości od granic działek sąsiednich,
- ustawa z dn. 21.03.1985r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 320 ze zm.): wjazd z drogi gminnej nr ewid. 119/3 za pośrednictwem działek nr ewid. 119/1 i 121/1,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 24 czerwca 2022 r. **w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych** (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1518): nie dotyczy,
- ustawa z dn. 27.04.2002 **prawo ochrony środowiska** (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.): inwestycja nie jest zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska,
- 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. 2024r., poz. 1112): przedmiotowa inwestycja leży na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wierzycy,
- ustawa z dn. 16.04.2004r. **o ochronie przyrody** (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478): przedmiotowa inwestycja leży na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Wierzycy gdzie obowiązują przepisy uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2942):
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 – inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych
 - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych występujących na działce objętej inwestycją,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnych występujących na działce objętej inwestycją,
- Ustawa z dn. 23.07.2003r. **o zabytkach i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292): inwestycja położona jest w sąsiedztwie obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (Gminnej Ewidencji Zabytków) – budynku szkoły i budynku gospodarczego szkoły,
- ustawa z dn. 20 lipca 2017r. **prawo wodne** (t.j. Dz. U. 2024r., poz. 1087 ze zm.): nie dotyczy,
- ustawa z dn. 09.06.2011r. **prawo geologiczne i górnicze** (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1290): nie dotyczy – inwestycja nie wymaga sporządzania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- ustawa z dn. 21.08.1997r. **o gospodarce nieruchomościami** (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.): inwestycja celu publicznego.

pkt 6 - zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy – warunek spełniony,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu – warunek spełniony,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu – warunek spełniony.

Katarzyna Rosiak
Kowalska
URZĄD MIEJSKI W SKARSZEWACH
ZASTĘPCA URZĘDNIKA
tel. 58 588 22 01 fax 58 588 26 51