

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: **Pani Aleksandry Czajkowskiej, ul. Asesora 84, 80-119 Gdańsk, pełnomocnika Gminy Kartuzy, ul. Hallera 1, 83-300 Kartuzy** z dnia 18.08.2015 r. (data wpływu do UM dnia 20.08.2015 r.) uzupełnionego dnia 05.10.2015 r. (data wpływu do UM dnia 05.10.2015 r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na wykonaniu pomostów dla potrzeb uprawiania sportu i rekreacji (ruchu kajakowego) wraz z oznakowaniem drogowym w rejonie jazu piętrzącego, obejmujące budowę dwóch pomostów drewnianych: na wodzie górnej oraz dolnej wraz ze ścieżką komunikacyjną przeznaczonych dla obsługi jednego statku (kajaku) na terenie działek nr 433/2, 550/4, 550/3, 419/3 położonych w miejscowości Brodnica Dolna oraz na terenie działki nr 433/1 w m. Brodnica Górna, gmina Kartuzy.

ustala się warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

I. Rodzaj inwestycji:

Wykonanie pomostów dla potrzeb uprawiania sportu i rekreacji (ruchu kajakowego) wraz z oznakowaniem drogowym w rejonie jazu piętrzącego, obejmujące budowę dwóch pomostów drewnianych: na wodzie górnej oraz dolnej wraz ze ścieżką komunikacyjną przeznaczonych dla obsługi jednego statku (kajaku).

Charakter zamierzonej inwestycji stanowi realizację celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny nr 1 - mapa w skali 1: 500 z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

II. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad wynikających z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Inwestycja winna być zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania.

2) Charakterystyczne parametry inwestycji:

a) długość wykorzystanej linii brzegowej:

- przeznaczonej dla pomostu I (na wodzie górnej) ok. 16,5 m,

- przeznaczonej dla pomostu II (na wodzie dolnej) ok. 5 m;

b) wielkość powierzchni zabudowy:

- pomost I ok. 35 m², ścieżka komunikacyjna ok. 13 m²,

- pomost II ok. 14 m², ścieżka komunikacyjna ok. 22 m².

Pomosty posadowione zostaną na drewnianych palach.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego

obowiązują zakazy i nakazy określone w uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1462).

2) Teren położony jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Rynna Brodnicko-Kartuska", na terenie którego obowiązują zakazy i nakazy określone w Rozporządzeniu Nr 12/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. w sprawie zatwierdzenia „Planu ochrony Kaszubskiego parku Krajobrazowego” oraz wyznaczenia w nim zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1998 r. Nr 59, poz. 359).

3) Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego, dla którego obowiązują przepisy art. 33 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Planowana inwestycja nie będzie przyczyną negatywnego oddziaływania na wyznaczony obszar Natura 2000 podlegający ochronie ze względów przyrodniczych (nie wiąże się z żadnym z zagrożeń dla Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH 220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego przywołanym w standardowym formularzu danych).

Planowane zamierzenie budowlane nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja realizowana będzie powyżej rzędnej wody powodziowej 1%, która dla przedmiotowej lokalizacji wynosi 160,83 m n.p.m.Kr. W związku z czym nie wymaga uzyskania decyzji, o której mowa w art. 88l ust. 2 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469).

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

Nie ustala się, ponieważ w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz 1446).

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) Nie przewiduje się konieczności dodatkowego uzbrojenia terenu dla planowanej inwestycji.

2) Ewentualne kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami należy zaprojektować w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

3) Zgodnie z uzgodnieniem Zarządcy drogi powiatowej:
- projekt budowlany należy uzgodnić z zarządcą drogi.

5. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja winna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich - a zwłaszcza wymagane jest:

1) zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.) zapewnienie poszanowania, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby;

2) na przebieg inwestycji należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które będzie prowadzona;

3) należy uzgodnić warunki ew. zajęcia terenu na czas trwania prac z właścicielami i zarządcami terenów przyległych.

6. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.);
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.);

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.);
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- innych aktów prawnych wynikających ze specyfiki inwestycji.

UWAGA:

1. *Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*

2. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający pozwolenie na budowę, zatem niespełnienie któregośkolwiek z nich skutkuje decyzją o odmowie wydania pozwolenia na budowę.*

UZASADNIENIE:

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest planu miejscowego, a więc w myśl art. 4 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie sposobów zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji celu publicznego przygotowanej w zgodzie z art. 54.

Planowane przedsięwzięcie, w ocenie tut. organu, nie narusza istniejącego ładu przestrzennego oraz interesu osób trzecich, jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz jest możliwe do realizacji na warunkach określonych w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 56 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji przeprowadzono wizję terenową oraz zgodnie z art. 53 ust. 3 dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuszy, dokonano również analizy stanu faktycznego i prawnego terenu.

Analizę i projekt decyzji przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Projekt niniejszej decyzji uzgodniono z:

- Zarządcą drogi powiatowej – pismo nr ZDP.4.4161.244.2015.MD z dnia 23.10.2015 r. z uwagą uwzględnioną w decyzji,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – pismo nr RDOŚ-Gd-PNII.612.32.219-223,225,226.2015.AS.1 z dnia 27.10.2015 r.,
- Starostą Kartuskim (Wydziałem Rolnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kartuzach) – pismo nr R.6123.1184.2015.JM z dnia 26.10.2015 r.,
- Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku – pismo nr MW.M1-6006/M3/113/2015 z dnia 06.10.2015 r.,
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku – pismo nr ZPU/833-331/2015/gw z dnia 26.10.2015 r. oraz nr ZPU/833-331/1/2015/gw z dnia 17.11.2015 r.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Kartuz, w terminie 14 dni licząc od dnia następnego od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie - art. 53 ust. 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wykładnią art. 65 w/wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę - organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt 1

Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 w skali 1:500.
- 2) Załącznik nr 2 - wynik analizy obszaru objętego wnioskiem i terenów sąsiednich.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Marek Buraczyński

nr ewid. uprawnień urbanistycznych 1427/94



Z up. BURMISTRZA

Alicja Adamczyk
Kierownik Wydziału Urbanistyki

Otrzymują:

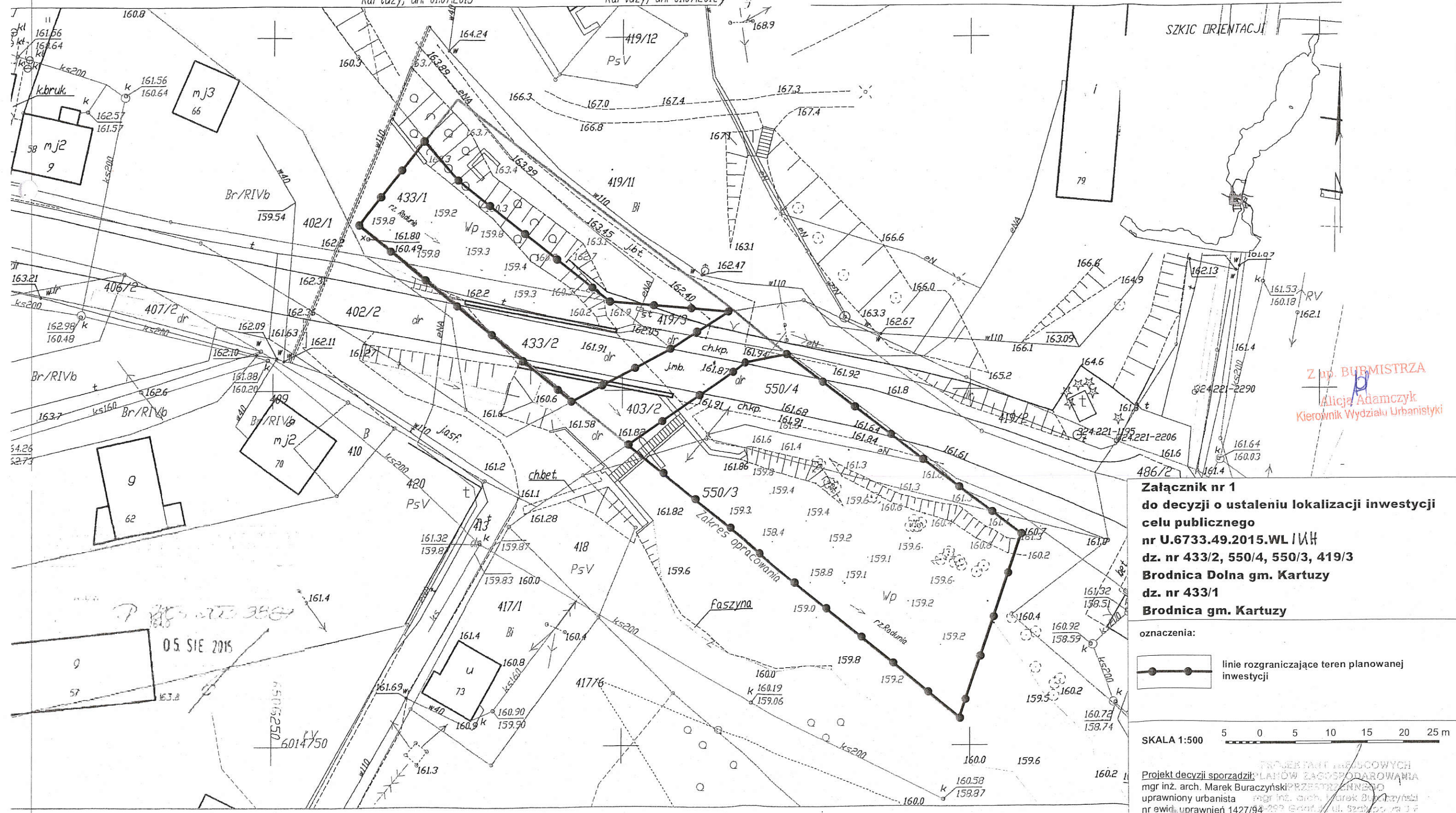
1. Aleksandra Czajkowska – 80-119 Gdańsk, ul. Asesora 84
2. Starosta Kartuski – 83-300 Kartuzy, ul. Dworcowa 1
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku – 80-804 Gdańsk, ul. Ks. Rogaczewskiego 9/19
4. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Pomorskiego

83-324 Brodnica Górna, ul. Ks. B. Szuty 27
NIP-589-191-52-11 REGON-222046220
e-mail: geodeta.kartuzy@gmail.com
tel. 783-401-800


SZKIC ORIENTACJI



Z up. BURMISTRZA
Alicja Adamczyk
Kierownik Wydziału Urbanistyki

Załącznik nr 1
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego
nr U.6733.49.2015.WL / VVH
dz. nr 433/2, 550/4, 550/3, 419/3
Brodnica Dolna gm. Kartuzy
dz. nr 433/1
Brodnica gm. Kartuzy

oznaczenia:



linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji

SKALA 1:500

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Marek Buraczynski
uprawniony urbanista
nr ewid. uprawnień 1427/94-299 Gdansk, ul. Szarych Berek 3/5

WYNIK ANALIZY OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSEM I TERENÓW SĄSIEDNICH

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.),

Stan faktyczny i prawny oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Wnioskodawca: Pani Aleksandra Czajkowska, ul. Asesora 84, 80-119 Gdańsk, pełnomocnik Gminy Kartuzy, ul. Hallera 1, 83-300 Kartuzy.

Rodzaj inwestycji: wykonanie pomostów dla potrzeb uprawiania sportu i rekreacji (ruchu kajakowego) wraz z oznakowaniem drogowym w rejonie jazu piętrzącego, obejmujące budowę dwóch pomostów drewnianych: na wodzie górnej oraz dolnej wraz ze ścieżką komunikacyjną przeznaczonych dla obsługi jednego statku (kajaku).

Lokalizacja inwestycji: dz.nr 433/2, 550/4, 550/3, 419/3 w Brodnicy Dolnej oraz dz. nr 433/1 w Brodnicy Górnej, gmina Kartuzy.

1. Opis terenu objętego wnioskiem.**1.1 Opis terenu inwestycji i terenów sąsiednich - stan faktyczny i prawny**

Teren objęty wnioskiem położony jest w miejscowości Brodnica Dolna w gminie Kartuzy.

Na działkach sąsiednich zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, część terenów wokół terenu objętego planowaną inwestycją jest niezabudowana (drogi, wody powierzchniowe). Istniejąca funkcja zabudowy i zagospodarowania obszaru analizowanego jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Teren planowanej inwestycji stanowi własność Skarbu Państwa.

1.2 Dostęp do drogi publicznej

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1922G.

1.3 Dostęp do uzbrojenia terenu

Uzbrojenie terenu nie jest wymagane dla planowanej inwestycji.

Ewentualne kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami należy zaprojektować w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

1.4 Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren działki nr 433/2, 550/4, 550/3, 419/3, 433/1 przeznaczony pod przedmiotowe zamierzenie oznaczony jest symbolem „dr” oraz „wp” - co zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454) oznacza drogi oraz wody powierzchniowe śródlądowe.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

1.5 Zgodność z przepisami odrębnymi.

Ze względu na położenie w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zakazy i nakazy określone w uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1462).

Teren położony jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Rynna Brodnicko-Kartuska", na terenie którego obowiązują zakazy i nakazy określone w Rozporządzeniu Nr 12/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. w sprawie zatwierdzenia „Planu ochrony Kaszubskiego parku Krajobrazowego” oraz wyznaczenia w nim zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1998 r. Nr 59, poz. 359).

Teren inwestycji położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000

PLH 220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego. Zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody zabrania się, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Dla planowanej inwestycji (realizacji przedsięwzięcia związanego z udrożnieniem szlaku wodnego „Kajakiem przez Przymorze”) przeprowadzono dnia 19.08.2014 r. inwentaryzację szaty roślinnej w miejscowości Brodnica Dolna (sporządzający: N. Lekner, A. Trzaskoń) – obejmującej swym zasięgiem pas drogowy po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 228 na odcinku ok. 1 km (po 500 m licząc od jazu w kierunku Kartuszy i w kierunku Ostrzyce) oraz dno zbiornika wodnego pod mostem w m. Brodnica Dolna. Podczas obserwacji terenowych nie stwierdzono występowania gatunków objętych prawną ochroną bądź zagrożeniem wyginięcia ujętych w Polskiej Czerwonej Księdze czy Polskiej Czerwonej Liście. Nie stwierdzono również występowania gatunków roślin ujętych w załączniku II dyrektywy siedliskowej. Roślinność rzeczywistą terenu przydrożnego tworzyły głównie skupiska roślin synantropijnych i częściowo łąkowych. Ponadto, w granicach pasa drogowego rosną drzewa z rodz. lipa, sosna, grab oraz owocowe – jabłoń, grusza, wiśnia i krzewy – dereń i głąg. Drzewom i krzewom towarzyszy jeżyna fałdowana i miejscami sit skupiony.

W ramach inwestycji żadne drzewa i krzewy nie będą usuwane. Okolice jazu porastają żywotniki i pojedyncze okazy ślazu zaniedbanego. Szatę roślinną dna zbiornika wodnego w okolicach mostu i jazu buduje moczarka kanadyjska oraz wywłócznik. Brzeg zbiornika w sąsiedztwie śluzy porasta trzcina pospolita.

Planowana inwestycja nie wiąże się z żadnym z zagrożeń dla obszaru Natura 2000 PLH 220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (przywołanym w standardowym formularzu danych) i nie będzie przyczyną negatywnego oddziaływania na wyznaczony obszar podlegający ochronie ze względów przyrodniczych.

Planowane zamierzenie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.):

- zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 63 ww Rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się przystanie śródlądowe dla mniej niż 10 statków używanych do uprawiania sportu i rekreacji wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;
- planowana inwestycja polegać będzie na wykonaniu dla potrzeb uprawiania sportu i rekreacji (ruchu kajakowego) dwóch oddzielnych pomostów (w rejonie jazu piętrzącego - na wodzie górnej oraz dolnej), dla których długość wykorzystanej linii brzegowej wyniesie odpowiednio ok. 16,5 m (dla pomostu I - na wodzie górnej) i ok. 5 m (dla pomostu II - na wodzie dolnej).

Inwestycja realizowana będzie powyżej rzędnej wody powodziowej 1%, która dla przedmiotowej lokalizacji wynosi 160,83 m n.p.m.Kr. W związku z czym nie wymaga uzyskania decyzji, o której mowa w art. 88l ust. 2 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469).

2. Ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy w oparciu o sąsiedztwo terenu objętego wnioskiem

W wyniku dokonanej oceny możliwości wykonania właściwej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na wykonaniu pomostów dla potrzeb uprawiania sportu i rekreacji (ruchu kajakowego) wraz z oznakowaniem drogowym w rejonie jazu piętrzącego, obejmujące budowę dwóch pomostów drewnianych: na wodzie górnej oraz dolnej wraz ze ścieżką komunikacyjną przeznaczonych dla obsługi jednego statku (kajaku), ustalono, że możliwe jest w tym wypadku zastosowanie zapisów art. 61 ust. 3, odnoszącego się do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wydania decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej:

- nie przeprowadza się analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ustalenia obowiązujących wymagań na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

W wyniku dokonanej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, można ustalić – zgodnie z wnioskiem inwestora – następujące parametry dla planowanej inwestycji:

a) długość wykorzystanej linii brzegowej:

- przeznaczonej dla pomostu I (na wodzie górnej) ok. 16,5 m,
- przeznaczonej dla pomostu II (na wodzie dolnej) ok. 5 m;

b) wielkość powierzchni zabudowy:

- pomost I (na wodzie górnej) ok. 35 m², ścieżka komunikacyjna ok. 13 m²;
- pomost II (na wodzie dolnej) ok. 14 m², ścieżka komunikacyjna ok. 22 m².

3. Wnioski z analizy

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja, stwierdzono, że:

- projektowana inwestycja może spełnić standardy przepisów ochrony środowiska oraz ochrony przyrody i nie ma negatywnego wpływu na zdrowie ludzi,
- teren jest położony poza obszarami objętymi ochroną archeologiczno-konserwatorską,
- może być zapewniona ochrona interesów osób trzecich,

Możliwe jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Analizę sporządził:

mgr inż. arch. Marek Buraczyński

nr ewid. uprawnień urbanistycznych 1427/94

Z up. BURMISTRZA

Alicja Adamczyk
Kierownik Wydziału Urbanistyki