

e) **Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze** (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.)

- teren inwestycji jest położony poza terenami górniczymi;
- teren inwestycji jest położony poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych;

f) **Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.)

- działka o nr ew. gr. 289/2: ŁVI – łąki trwałe o pow. 0,6429 ha, N – nieużytki o pow. 0,0800 ha; powierzchnia działki: 0,7229 ha;
- działka o nr ew. gr. 285/5: RIVb – grunty orne o pow. 0,0396 ha, RV – grunty orne o pow. 0,0421 ha, ŁVI – łąki trwałe o pow. 0,2135 ha, W – grunty pod rowami o pow. 0,0028 ha; powierzchnia działki: 0,2980 ha;

Dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.).

2. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.)

*Art. 3. Użyte w ustawie określenia oznaczają:*

- 1) **zabytek - nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;**

(...)

*Art. 7. Formami ochrony zabytków są:*

- 1) **wpis do rejestru zabytków;**
- 2) **uznanie za pomnik historii;**
- 3) **utworzenie parku kulturowego;**
- 4) **ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.**

Działki znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Przytarnia, wpisanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku znak: WKZ-5340/35/86/1861 z dnia 17 listopada 1986 r. do rejestru zabytków nieruchomych pod nr rejestru 981 oraz w strefie ochrony archeologicznej.

3. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Inwestycję należy realizować przy zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ochrony przed:

- a) **pozbawieniem:**
  - dostępu do drogi publicznej;
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności;
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) **uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;**
- c) **zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.**

4. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

## E. WNIOSKI

1) Zamierzenie inwestycyjne wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, winno być zgodne z przepisami odrębnymi, szczególnymi, normami branżowymi;

2) Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla omawianej inwestycji **jest możliwe z uwagi na zgodność z przepisami odrębnymi.**

## C. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

### 1. Własność gruntów:

#### Stan własności

- działka o nr ew. gr. 289/2: ŁVI – łąki trwałe o pow. 0,6429 ha, N – nieużytki o pow. 0,0800 ha; powierzchnia działki: 0,7229 ha – własność Gmina Karsin;
- działka o nr ew. gr. 285/5: RIVb – grunty orne o pow. 0,0396 ha, RV – grunty orne o pow. 0,0421 ha, ŁVI – łąki trwałe o pow. 0,2135 ha, W – grunty pod rowami o pow. 0,0028 ha; powierzchnia działki: 0,2980 ha – własność Gmina Karsin;

## D. ANALIZA WARUNKÓW ORAZ ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU WNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### w zakresie:

#### 1. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- a) **Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.** (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 672);
  - zabudowa winna być zgodna z wymogami zrównoważonego rozwoju, **nie może powodować zanieczyszczeń** – przez co rozumie się „emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, **pogarsza walory estetyczne środowiska** lub koliduje z innymi uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska” –art. 3 ustawy
    - teren objęty wnioskiem **nie leży** w granicach położonych na obszarze ograniczonego użytkowania lub w strefie przemysłowej (art. 73 ust. 1 pkt 2);
    - teren objęty wnioskiem **nie leży** w obszarach cichych aglomeracji oraz w obszarach cichych poza aglomeracją (art. 73 ust. 1 pkt 2a);
    - teren objęty wnioskiem **nie leży** w strefie ochrony ujęć wód ani stref – obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych (art. 73 ust. 1 pkt 3);
    - planowana inwestycja **nie jest** inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2 (*linie komunikacyjne, napowietrzne, rurociągi napowietrzne i podziemne, linia kablowe i inne ob. liniowe*);
    - planowana inwestycja **nie jest** inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 3 (*zakłady stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii*);
  - wg art. 76- „nowo zbudowany obiekt (...) lub instalacja nie mogą być oddane do użytku jeżeli nie spełniają wymogów ochrony środowiska, o których mowa w ust. 2 „Wymaganiami ochrony środowiska dla nowo zbudowanego lub zmodernizowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji są:
    - 1) wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko,
    - 2) zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji,
    - 3) uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska,
    - 4) dotrzymywanie na etapie wymaganych prawem badań i sprawdzeń, wynikających z mocy prawa standardów emisyjnych oraz określonych w pozwoleniu warunków emisji.”

Teren objęty wnioskiem **nie leży** w granicach położonych na obszarze ograniczonego użytkowania, ani w granicach stref ochronnych ujęć wody ani stref – obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych.

#### b) **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody** (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.);

- Działki usytuowane są na obszarze NATURA 2000 – w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.). Po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy t.j.: wniosku Inwestora, mapy lokalizującej inwestycję oraz po przeprowadzeniu oględzin terenu przeznaczonego pod lokalizację inwestycji, tut. organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje utraty powierzchni







## POUCZENIE

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778):
  1. organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;
  2. przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  3. stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w pkt 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 30 ust. 4b w związku z art. 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290) w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, należy złożyć w terminie ważności niniejszej decyzji:
  1. wniosek;
  2. cztery egzemplarze projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462);
  3. zaświadczenie projektanta o uprawnieniach do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określone w art. 12 ust. 7 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290);
  4. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
  5. pozwolenie wodnoprawne;
  6. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
5. Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23), od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójty Gminy Karsin w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
6. Zgodnie z art. 130 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23), przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
7. 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 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

**Na podstawie art. 57 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przekazuje Marszałkowi Województwa kopię decyzji w terminie 7 dni od jej wydania.**



**Z up. Wójta Gminy**  
*mgr inż. Jan Orlikowski*  
**Z-ca Wójta Gminy**

### Załączniki:

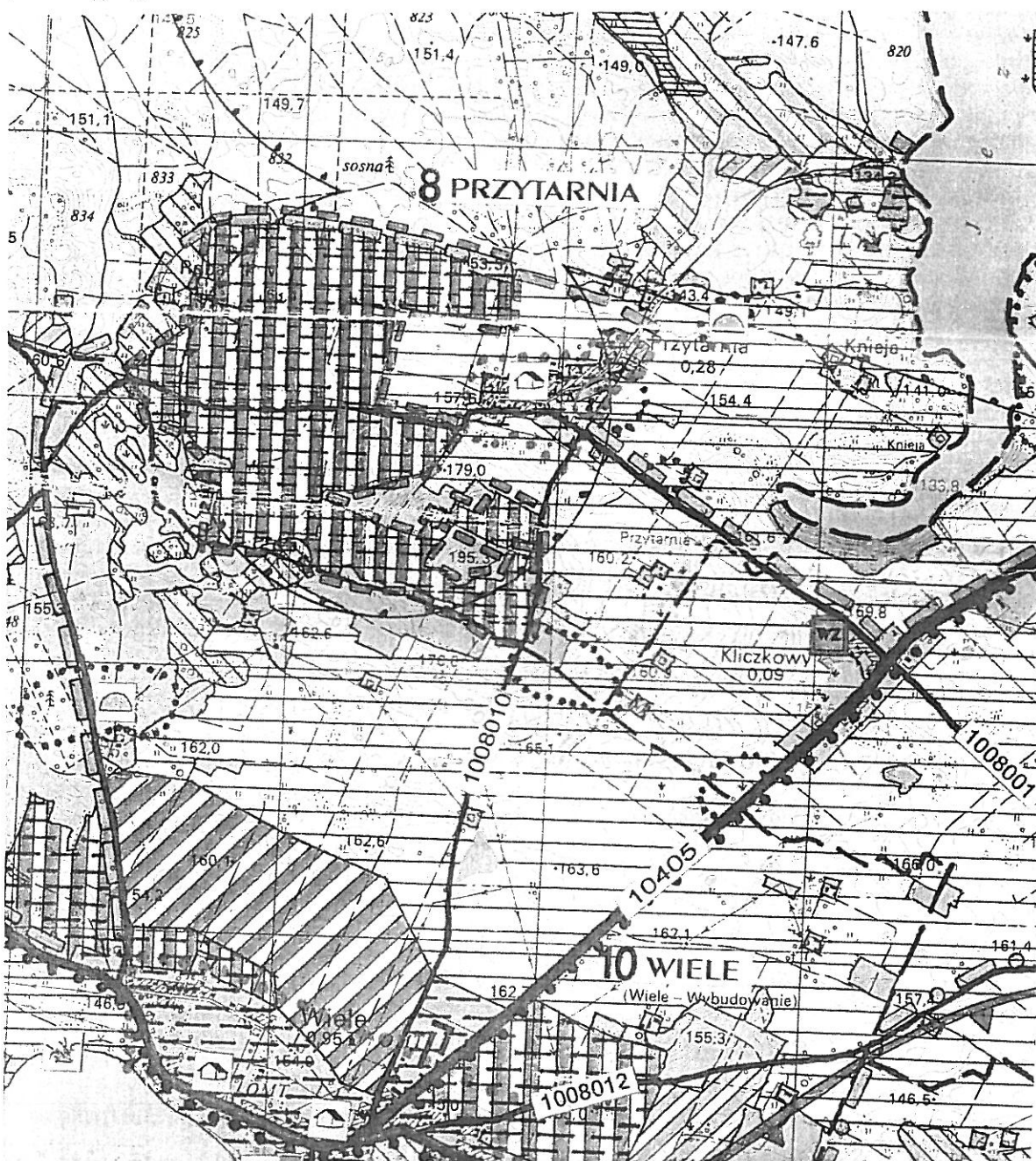
1. Mapa zasadnicza do celów informacyjnych w skali 1:1000 - załączniki nr 1.1-1.2;
2. Wynik analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy - załącznik nr 2;



5. nie stwierdzono niezgodności przedmiotowej inwestycji z przepisami odrębnymi;

**ZN** – większe tereny zieleni nieurządzonej, nieużytków cennych ekologicznie,

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karsin, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Karsinie Nr XXVIII/197/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r., omawiany teren nie jest wskazany do obowiązkowego opracowania planistycznego. Obszar, w którym zlokalizowane są działki objęte wnioskiem, położony jest w granicach terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karsin;

- 6.4. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 6.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy;
- 6.7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy;
- 6.8. Odprowadzenie wód opadowych: w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6.9. Gospodarowanie odpadami: na terenie działki należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych; gospodarowanie wytworzonymi odpadami zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 21);

#### **7.0. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

- 7.1. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie działek sieci infrastruktury technicznej;
- 7.2. Przebudowa sieci możliwa jest na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 7.3. Inwestycja winna być realizowana przy zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ochrony przed:
  - a) pozbawieniem:
    - dostępu do drogi publicznej,
    - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności,
    - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
  - c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

#### **8.0. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.**

- 8.1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.)) – działki położone są poza terenem górniczym;
- 8.2. Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.)) – działki położone są poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 8.3. Ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.)) – działki położone są poza obszarem zagrożenia powodziowego;
- 8.4. Ochrona gruntów rolnych (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.)) – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem zamiaru realizacji inwestycji w organie administracji architektoniczno-budowlanej, należy przedstawić dowód potwierdzający spełnienie wymogów wynikających z art. 11 ust. 1 w/w ustawy (tj. decyzję Starosty o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji rolnej).

#### **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI**

Linie rozgraniczające teren inwestycji (granice terenu objętego decyzją) oznaczono na kopii mapy zasadniczej do celów informacyjnych w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1.1-1.2 do niniejszej decyzji.

#### **INNE USTALENIA**

- Dokumentację projektową należy skoordynować pod względem bezkolizyjności usytuowania projektowanego zamierzenia z istniejącymi przewodami, urządzeniami, obiektami budowlanymi i innymi ze Starostą Powiatowym (zgodnie z art. 7d pkt 2 i art. 28b ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zm.));
- Zamierzenie inwestycyjne powinno być poprzedzone rozpoznaniem warunków geotechnicznych na działkach, ewentualna niezbędna dokumentacja geotechniczna sporządzoną powinna być zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463);
- Zgodnie z art.122 ust. 1, pkt 3 ustawy Prawo Wodne - w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbioru lub likwidacji urządzenia wodnego, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.



- 3.4. szerokość elewacji frontowej (elewacji od strony frontu ABCD działki):
- wiaty (dłuższy bok): maksymalnie 6,0 m (z tolerancją 20%);
  - altan (dłuższy bok): maksymalnie 4,0 m (z tolerancją 20%);
- 3.5. wysokość zabudowy (wysokość od poziomu terenu przyległego do obiektu budowlanego do najwyższego punktu przegrody zewnętrznej tego obiektu, tj.: dachu, ściany lub attyki, w zależności, który z tych elementów położony jest wyżej):
- wiaty: maksymalnie 6,0 m;
  - altan: maksymalnie 4,0 m;
  - głębokość stawu: mniejsza niż 3,0 m;
- 3.6. geometria dachu:
- wiaty i altan: dachy dwuspadowe o spadku 20°+50°, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych; kierunek głównej kalenicy – równoległy do frontu AB lub BC lub CD działek (wg załącznika graficznego);
- 3.7. wykończenie obiektów budowlanych z materiałów o charakterze mineralnym, naturalnym (np. cegła, drewno, kamień);
- 3.8. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60,0 % powierzchni działek objętych wnioskiem;

#### **4.0. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 4.1. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 672);
- 4.2. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się „zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 54, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nie objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.” Łączna powierzchnia zabudowy planowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenów utwardzonych wyniesie mniej niż 0,5 ha, więc przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia – zgodnie z art. 72 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353);
- 4.3. Działki usytuowane są na obszarze NATURA 2000 – w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.). Po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy t.j.: wniosku Inwestora, mapy lokalizującej inwestycję oraz po przeprowadzeniu oględzin terenu przeznaczonego pod lokalizację inwestycji, tut. organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk gatunków ptaków chronionych w granicach w/w obszaru Natura 2000, wykluczono również pośrednie oddziaływanie na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym realizacja inwestycji nie pogorszy stanu ochrony gatunków ptaków i nie zaburzy integralności obszaru Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 96 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353). Wobec powyższego, przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz. Urz. Woj.