



Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin

Dane teleadresowe

Plac Grunwaldzki 4
83 – 130 Pelplin
tel.: (58) 536 – 12 – 61
fax: (58) 536 – 14 – 64
e-mail: burmistrz@pelplin.pl
www.pelplin.pl



Pelplin, dnia 17.03.2023 roku

RPŚ.6733.02.2023.AKa

D E C Y Z J A

o u s t a l e n i u l o k a l i z a c j i i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku Gminy Pelplin, Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin reprezentowanej przez Pana Pawła Kalinowskiego, ul. Boczna 7a/7, 82-200 Malbork, z dnia 17 stycznia 2023 roku, następnie uzupełnionego w dniu 22.02.2023r.,

U s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie: **budowa budynku świetlicy-remizy oraz boiska do piłki nożnej, na działce nr ew. 131/26 obręb 12 Małe Walichnowy, gmina Pelplin.**

I. Ustalenia:

1. Rodzaj inwestycji: budowa budynku świetlicy-remizy oraz boiska do piłki nożnej.
2. Lokalizacja inwestycji: na działce nr ew. 131/26 obręb 12 Małe Walichnowy, gmina Pelplin.
3. Charakterystyka inwestycji: „Budowa wielofunkcyjnego budynku obejmującego świetlicę wiejską oraz remizę OSP w Małych Walichnowach”,

Budynek świetlicy-remizy:

- linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- szerokość elewacji frontowej – do 30 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 7 m,
- geometria dachu – dach o konstrukcji dwuspadowej, ze spadkiem głównej połaci od $\alpha=15^\circ$ do 30° , nie dotyczy elementów drugorzędnych (wykuszy, lukarn, zadaszeń balkonów, wejść do budynku, tarasów itd.),
- wysokość głównej kalenicy – do 8,0 m,
- ilość kondygnacji naziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje,
- ilość miejsc postojowych – min. 9, w tym min. 1 przystosowane na potrzeby osób niepełnosprawnych.

Boisko:

- powierzchnia płyty boiska do 800 m²,
 - powierzchnia terenów dodatkowych do 2400 m².
4. Granice terenu inwestycji pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

1. Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518 ze zm.), w zakresie rozwiązań projektowych.
2. Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Teren inwestycji znajduje się poza przestrzennymi formami ochrony przyrody.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
4. Wnioskowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie będzie oddziaływało na obszary Natura 2000, wobec powyższego jego realizacja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 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 2021 r. poz. 2373 ze zm.).
5. Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840.). W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
6. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ew. 131/26 obręb 12 Małe Walichnowy, gmina Pelplin na użytkach: Bz. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącze do sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
2. odprowadzenie nieczystości ciekłych – poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
3. zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
4. zaopatrzenie w energię ciepłą – we własnym zakresie, z wykorzystaniem niskoemisyjnych / bezemisyjnych / odnawialnych źródeł
5. gromadzenie stałych odpadów – w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym,
6. odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo po terenie inwestycji, dopuszcza się studnie chłonne i zbiorniki retencyjne,
7. komunikacja – planowana inwestycja uzyskuje dostęp do drogi wojewódzkiej (dz. nr 86/2) poprzez działkę nr 122 stanowiącą drogę gminną wewnętrzną.

IV. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,
- b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,

- c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- oraz:
- d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych warunków projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1.

Uzasadnienie¹

Na podstawie wniosku Gminy Pelplin, Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin reprezentowanej przez Pana Pawła Kalinowskiego, ul. Boczna 7a/7, 82-200 Malbork, z dnia 17 stycznia 2023 roku, następnie uzupełnionego w dniu 22.02.2023r., wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o nazwie: budowa budynku świetlicy-remizy oraz boiska do piłki nożnej, na działce nr ew. 131/26 obręb 12 Małe Walichnowy, gmina Pelplin.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został uzgodniony przez:

- 1) Pelkom Sp. z o.o. – podmiot wykonujący czynności z zakresu zarządu dróg gminnych, opinią w dniu 16.03.2023r.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E :

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk, za pośrednictwem Burmistrza Pelplina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strony mają prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
4. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

¹⁾ Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA

5. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Tczewie lub poprzez zgłoszenie wykonania robót (adaptacja).

Załączniki do decyzji:

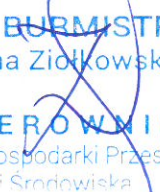
1. Załącznik Nr 1 – część graficzna decyzji.
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej obszaru – część tekstowa

Otrzymują:

1. *Strony postępowania.*
2. *a/a*

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak


mgr inż. arch. Łukasz Woźniak


Z up. BURMISTRZA
Anna Ziolkowska
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Środowiska

WYNIKI ANALIZY

Rodzaj i lokalizacja inwestycji: budowa budynku świetlicy-remizy oraz boiska do piłki nożnej, na działce nr ew. 131/26 obręb 12 Małe Walichnowy, gmina Pelplin.

- Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym wnioskiem, zgodnie z zapewnieniami:
 - Przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej z dn. 18.01.2023 r.
 - Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej z dn. 23.01.2023 r.
- Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym m.in.:
 - W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.
 - Zachowanie warunków ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) – zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr ew. 131/26 obręb 12 Małe Walichnowy, gmina Pelplin na użytkach: Bz. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 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.). W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopiska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak


mgr inż. arch. Łukasz Woźniak


Z up. BURMISTRZA
Anna Ziolkowska
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Środowiska