

# STAROSTWO POWIATOWE W KOŚCIERZYNI

Wydział Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
83-400 Kościerzyna, ul. 3-go Maja 6

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000  
woj. POMORSKIE

pow. kościerski

Jednostka ewidencyjna: Dziemiany

Nazwa obrębu: Dziemiany Numer obrębu: 0001

Działki: 60,83,229/2

Arkusz mapy: 6.213.13.16.1. ; 6.213.13.16.2/

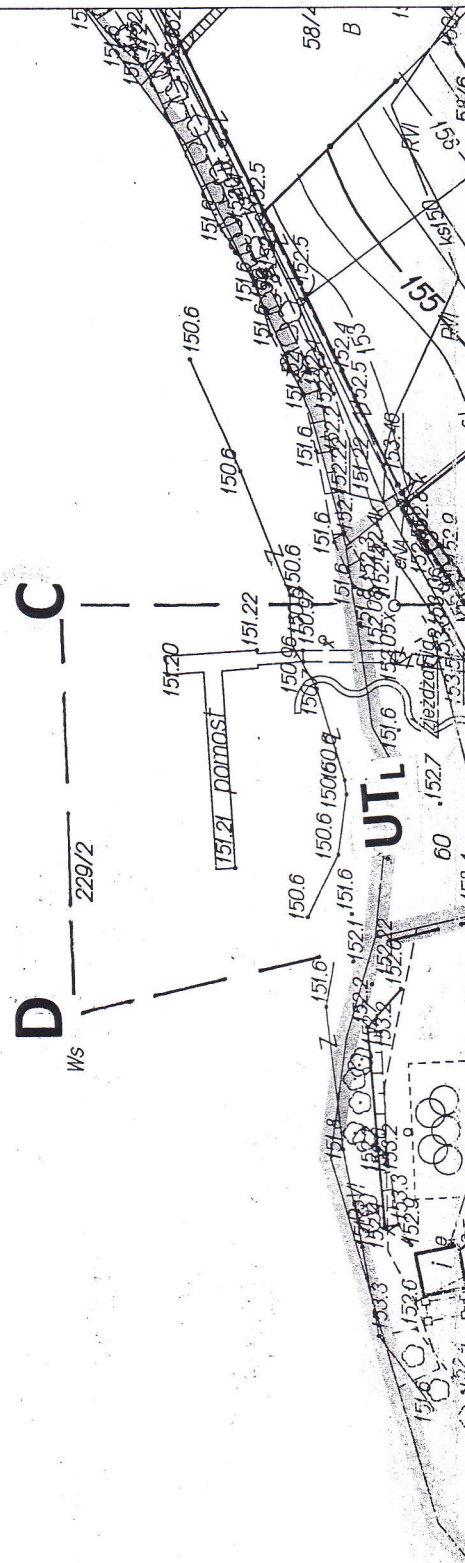
|                                                                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego |                     |
| Imię i nazwisko<br>funkcyjny i kartograficzny                                                                    | Starosta Kościerski |
| Nazwa materiału zasobu                                                                                           | mapa doświadczenia  |
| Identyfikator ewidencyjny<br>materiału zasobu                                                                    | 6335/2012           |
| Data wykonania kopii                                                                                             | 07.08.2017          |
| Imię, nazwisko i podpis<br>osoby reprezentującej organ z up. S. A. R. O. S. T. Y.                                |                     |
| Joanna Grodz<br>Starszy Specjalista<br>ds. obsługi interesanta                                                   |                     |

## MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Dziemiany  
z dnia 29-06-2018 r. RIOŚ 6733  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego

Z up. WÓJTA

Wojciech Kołkowski  
Sekretarz Gminy





## Analiza uwarunkowań istniejących, mających wpływ na wnioskowaną inwestycję

### **1. Przedmiot inwestycji.**

Przebudowa i rozbudowa pływającego pomostu rekreacyjnego na kąpielisku w Dziemianach, na Jeziorze Rzuno – dz. 229/2 i dz. 60 w obrębie Dziemiany, gm. Dziemiany

### **2. Stan faktyczny i prawny**

Wnioskowana inwestycja – przebudowa i rozbudowa pływającego pomostu rekreacyjnego planowana jest na działkach nr **229/2 i 60**, położonych w obrębie Dziemiany. Istniejąca plaża ze zjeżdżalnią. Kąpielisko jest własnością Gminy Dziemiany. Teren wnioskowanej lokalizacji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie zachodzi potrzeba wyłączenia działek z produkcji rolnej. Funkcja działek nie ulega zmianie.

### **3. Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, infrastruktura techniczna, wnioski**

3.1. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. 2016 poz. 71). Zgodnie z § 3 pkt 63 b – do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jedynie przystanie śródlądowe wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20m kwalifikują się do takich przedsięwzięć. W/w przepis nie ma zastosowania do planowanej inwestycji

W związku z powyższym i w myśl art. 71 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r., udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353, z późn. zmianami), niniejsza inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Ze względu na położenie inwestycji na terenie zabudowanym i zagospodarowanym rekreacyjnie – istniejące kąpielisko gminne wraz z niezbędną infrastrukturą tj. pomostem, zjeżdżalnią, przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na siedliska gatunków ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje utraty, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych na wymienionych obszarach. Lokalizacja i zakres planowanych do wykonania prac wyklucza także pośrednie oddziaływanie na warunki ekologiczne ostoi i nie pogorszy stanu ochrony siedlisk gatunków ptaków, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Planowane prace nie będą związane z wycinką drzew, usuwaniem roślinności podwodnej i przybrzeżnej. Roboty prowadzone będą na terenie obecnie zagospodarowanym przez człowieka i przez niego użytkowanym. Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na lęgi ptaków.

3.2. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

3.3. Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, ponieważ jest spełniony warunek określony w art. 61 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie występują przeciwwskazania wynikające z przepisów szczególnych.

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Dziemiany  
z dnia 29-06-2018 r. RIOŚ 6733 3.2.2018.JE  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego

Z up. WÓJTA

  
Henryk Koliński  
Sekretarz Gminy

ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009), nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na przedmiot ochrony w ww. obszarze (ptaki), uwzględniając uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych i sąsiedztwa, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenowe, udzielono odpowiedzi zgodnie z wnioskiem.

W przypadku rozpatrywanej lokalizacji, nie występują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Niniejsza decyzja:

- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- traci ważność w przypadkach określonych w art.65 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie wywołuje skutków, o których mowa w art. 36 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze przepis art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Urząd Gminy Dziemiany informuje, że zawiadomi o niniejszej decyzji w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Dziemianach, oraz o zamieszczeniu na stronie internetowej [www.bip.pl](http://www.bip.pl) w części dotyczącej gminy Dziemiany w okresie od 02 lipca 2018 r. do 16 lipca 2018 r.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Dziemiany w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny decyzji nr 1 – mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000
2. Analiza funkcji i cech zabudowy

Otrzymują:

1. Gmina Dziemiany, ul. 8 Marca 3, 83-425 Dziemiany
2. a/a



Z up. WÓJTA  
*Henryk Koliński*  
Sekretarz Gminy

ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009), nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na przedmiot ochrony w ww. obszarze (ptaki), uwzględniając uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych i sąsiedztwa, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenowe, udzielono odpowiedzi zgodnie z wnioskiem.

W przypadku rozpatrywanej lokalizacji, nie występują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Niniejsza decyzja:

- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- traci ważność w przypadkach określonych w art.65 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie wywołuje skutków, o których mowa w art. 36 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze przepis art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Urząd Gminy Dziemiany informuje, że zawiadomi o niniejszej decyzji w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Dziemianach, oraz o zamieszczeniu na stronie internetowej [www.bip.pl](http://www.bip.pl) w części dotyczącej gminy Dziemiany w okresie od 02 lipca 2018 r. do 16 lipca 2018 r.

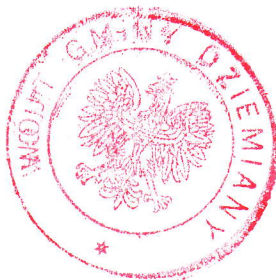
Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Dziemiany w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny decyzji nr 1 – mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000
2. Analiza funkcji i cech zabudowy

Otrzymują:

1. Gmina Dziemiany, ul. 8 Marca 3, 83-425 Dziemiany
2. a/a



Z up. WÓJTA  
*Henryk Koliński*  
Henryk Koliński  
Sekretarz Gminy

realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk tych obszarów.

2.3.2. Działki wymienione w punkcie 1 niniejszej decyzji, położone w obrębie **Dziemiany**, objęte wnioskiem – przewidziane do zagospodarowania – nie wymagają wyłączenia z produkcji rolniczej i leśnej.

2.3.3. Planowane zamierzenie inwestycyjne **nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**.

2.3.4. W wyniku analizy zarządzeń: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 roku, poz. 1161 – dot. obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie), oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 1841 – dot. obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie) w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych na terenach Natura 2000 ustalono, że dla lokalizacji planowanego przedsięwzięcia nie przewidziano dodatkowych zadań ochronnych w zakresie ochrony środowiska, a zamierzenie inwestycyjne nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 Bory Tucholskie i Jeziora Wdzydzkie. Po przeprowadzeniu oględzin terenu przeznaczanego pod przebudowę i rozbudowę *pomostu pływającego rekreacyjnego*, tutejszy organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie przy zachowaniu ustalonych warunków zabudowy nie spowoduje utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk gatunków ptaków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000, z wykluczeniem również pośredniego oddziaływania 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. Wobec powyższego, przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami zawartymi w zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska cytowanych wyżej.

2.4. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: nie dotyczy

2.5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dostęp komunikacyjny do istniejących dróg gminnych – istniejące zjazdy i zejścia.

2.6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2.6.1. Zaopatrzenie budynku w wodę: nie dotyczy

2.6.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy. Wody opadowe i roztopowe – powierzchniowo - jak dotychczas.

2.6.3. Zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy

2.6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy

2.6.5. Sposób gospodarowania odpadami stałymi komunalnymi: należy przewidzieć kosze na odpady.

2.7. Ochrona interesów osób trzecich: należy spełnić wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załączniki: nr 1, 2 i 3 do niniejszej decyzji.

#### Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła Gmina Dziemiany. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Z powodu braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie planowanej inwestycji, po stwierdzeniu łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie określonym w art. 59÷64 ww. ustawy oraz art. 104 § 1 i § 2 oraz art. 106 § 1, § 5 i § 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa, po uprzednim rozważeniu potencjalnych negatywnych skutków decyzji wobec obszaru specjalnej ochrony

# DECYZJA

## o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.05.2018 r. Gminy Dziemiany, ul. 8 Marca 3, 83-425 Dziemiany, *po rozważeniu potencjalnych negatywnych skutków decyzji wobec obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009) i Jeziora Wdzydzkie nie przewidując znaczącego oddziaływania na przedmiot ochrony w ww. obszarze,*

### ustalam warunki zabudowy

#### 1. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa z rozbudową pływającego pomostu rekreacyjnego – lokalizacja w obrębie Dziemiany, na lustrze wody Jeziora Rzuno – na działkach 229/2 i dz. 60. Planowany obiekt w kształcie litery „T” z trapez dołściowym prowadzącym z plaży – dz. 60 oraz połączeniem z istniejącym pomostem oraz elementem dodatkowym do cumowania małych sprzętów pływających.

Lokalizacja i sposób zagospodarowania zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego dla lokalizacji w/wymienionej, w obrębie Dziemiany, gm. Dziemiany.

##### 2.1.1. Linia zabudowy.

- projektowany obiekt - urządzenia należy usytuować zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami), oraz przepisami szczególnymi.

- linii zabudowy nie ustala się,

- nie obowiązują w tym przypadku zakazy i ograniczenia wynikające z uchwały Nr 259/XXIV/16, z dnia 25 lipca 2016 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim – w zakresie odległości od brzegów jeziora.

2.1.2. Dopuszczalny procent zabudowy terenu: maksymalna powierzchnia rozbudowy – 180m<sup>2</sup>.

2.1.3. Powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się

2.1.4. Szerokość elewacji frontowej budynku: nie ustala się

2.1.5. Wysokość budynku: nie dotyczy

2.1.6. Geometria dachu budynku: nie dotyczy.

#### 3. Warunki dotyczące ochrony środowiska.

3.1. W rejonie lokalizowanej inwestycji występują ograniczenia wynikające z położenia działki na terenie **Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, oraz w obszarach **Natura 2000: „Bory Tucholskie” PLB220009**. Obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942). W związku z powyższym należy spełnić następujące warunki: