

Koronowo, dnia 24.06.2015 r.

IPR-PR.6730.72.2015

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 2 art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.) **rozpatrując wniosek**

z dnia 5 maja 2015 r.
Pana Krzysztofa Ślebiody
zam.: ul. Podgórna 50/3, 87-100 Toruń
reprezentującego
Towarzystwo Przyrodnicze ALAUDA
ul. Hallera 35/2, 87-100 Toruń

o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drewnianej wieży do monitoringu ptaków na działce o nr ewid. 14182/13 położonej w Wiskitnie, obręb Wiskitno, gm. Koronowo,

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu:

- 1) z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Toruniu (postanowienie z dnia 03.06.2015r. znak ZS.224.2.86.2015.EL)
- 2) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (postanowienie z dnia 08.06.2015r. znak WST.612.2.862.2015.EP),
- 3) z Zarządcą Dróg Gminnych (postanowienie z dnia 02.06.2015r. znak WTD.7722.45.2015),

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie drewnianej wieży do monitoringu ptaków na działce o nr ewid. 14182/13 położonej w Wiskitnie, obręb Wiskitno, gm. Koronowo, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

Warunki zabudowy

1. Rodzaj inwestycji: budowa drewnianej wieży do monitoringu ptaków.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na rysunku wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – **załącznik nr 1**, stanowiącym załącznik graficzny niniejszej decyzji.
3. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – obszaru wyznaczonego wokół terenu objętego inwestycją:
 - a) część tekstowa - **załącznik nr 2a**,
 - b) część graficzna - **nie dotyczy (zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy przepisów ust. 1 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej).**

I. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Projektowana inwestycja powinna spełniać wymogi zawarte w obowiązujących przepisach, w tym w szczególności:
 - a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 1409 ze zm.),
 - b) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.),
 - c) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.),
 - d) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 145 ze zm.).

2. Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora tej sieci.
3. Dla wnioskowanej inwestycji **na działce o nr ewid. 14182/13 położonej w Wiskitnie, obręb Wiskitno, gm. Koronowo** obowiązują następujące ustalenia, dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj inwestycji – budowa drewnianej wieży do monitoringu ptaków,
 - b) funkcja – infrastruktura techniczna,
 - c) obiekt o konstrukcji drewnianej na stopach fundamentowych prefabrykowanych lub wylewanych na miejscu,
 - d) maksymalna wysokość w kalenicy - 9,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 m²,
 - f) łączna powierzchnia podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji – 25 m².
4. **Wieża zlokalizowana zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wyznaczonymi na rysunku wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, bez możliwości usuwania drzew.**

II. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Teren wnioskowanej inwestycji leży na terenie Rezerwatu przyrody „Bagno Głusza”. Rezerwat objęty planem ochrony na podstawie zarządzenia Nr 9/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Bagno Głusza” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 312, poz. 3403).
2. Na podstawie art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.) Decyzją z dnia 25 lutego 2015 r. (znak: WPN.6205.8.2015.KLD) oraz Decyzją zmieniającą z dnia 5 marca 2015 r. (znak: WPN.6205.35.2015.KLD) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zezwolił na realizację wnioskowanej infrastruktury na terenie Rezerwatu przyrody „Bagno Głusza” w celu prowadzenia badań naukowych (monitoring ornitologiczny) – przy projektowaniu i realizacji należy bezwzględnie przestrzegać zawartych w ww. warunków, w tym **wymóg uzgodnienia ostatecznego projektu budowlanego przed jego realizacją z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.**
3. Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 1409 ze zm.).
2. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), w szczególności zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1).
3. Prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni powinny być wykonywane zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.).
4. Planowana inwestycja winna spełniać warunki § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826).
5. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Koronowa - art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2014 poz. 1446).
6. Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.

7. Projekt budowlany powinien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami odrębnymi dla tego rodzaju inwestycji.
8. Projektowana inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć określonych 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.).
9. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.).

III. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Istniejące uzbrojenie terenu będzie wystarczające do zrealizowania zamiaru inwestycyjnego, jeżeli zostanie to zagwarantowane w drodze umowy między gestorami sieci a investorem. Wszelkie zmiany dotychczasowych warunków należy uzgodnić z gestorami sieci.
2. Zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
3. Woda – nie dotyczy;
4. Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
5. Odprowadzenie wód opadowych i drenażowych – nie dotyczy;
6. Źródło ogrzewania – nie dotyczy;
7. Obsługa komunikacyjna – do drogi gminnej poprzez teren rezerwatu, obowiązuje zakaz poruszania się pojazdami;
8. Składowanie odpadów stałych - nie dotyczy.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

1. Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochrony przed:
 - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu, wszelka kolizja bądź przebudowa winna być uzgodniona z gestorem sieci;
 - c) pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
2. Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 poz. 121 ze zm.).
3. Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomością sąsiednią utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 poz. 121 ze zm.).
4. Zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie – zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 145 ze zm.).
5. Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem - zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2009 Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 1409 ze zm.).

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie dotyczy

UZASADNIENIE

W dniu 5 maja 2015 r. **Pan Krzysztof Ślebioda zam.: ul. Podgórna 50/3, 87-100 Toruń, reprezentujący Towarzystwo Przyrodnicze ALAUDA ul. Hallera 35/2, 87-100 Toruń** wystąpił do Burmistrza Koronowa o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drewnianej wieży do monitoringu ptaków na działce o nr ewid. 14182/13 położonej w Wiskitnie, obręb Wiskitno, gm. Koronowo.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Burmistrz Koronowa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Analizując wnioski, oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r., Burmistrz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Dla terenu, na którym położona jest ww. działka Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 ze zm.) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której sporządzenie powierza się osobom spełniającym wymóg art. 60 ust 4 w nawiązaniu do art. 5 pkt 3 ww. ustawy. Projekt niniejszej decyzji przygotowała mgr inż. architekt Agnieszka Kujath–Jaworska, 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Jednocześnie Burmistrz, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych oraz stanu faktycznego i prawnego wnioskowanego terenu w wyniku, której ustalono, iż działka spełnia warunek art. 61. ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy, a dotyczący m.in. kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy występujących na sąsiednich działkach, posiada dostęp do drogi publicznej, istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji planowanej inwestycji, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Projekt decyzji uzgodniono: z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Toruniu w sprawach ochrony gruntów leśnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Rezerwat Przyrody Bagno Głusza) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ww. ustawy, z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenu przyległego do drogi zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy. Stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Burmistrz zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (Art. 10 § 1 K.p.a).

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Koronowa w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Pouczenie

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć stosowny wniosek. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na wnioskowane cele budowlane,
- niniejszą decyzję o warunkach zabudowy.

z up. BURMISTRZA

Burkowski
Burmistrz Koronowa
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. część graficzna – zał. nr 1,
2. Analiza - część tekstowa - załącznik nr 2a,
część graficzna – nie dotyczy.

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. strony wg rozdzielnika
3. a/a

ZAŁĄCZNIK NR 2a
DO DECYZJI
o warunkach zabudowy
Burmistrza Koronowa, z dnia 24.06.2015r. znak: IPR-PR.6730.72.2015

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU –
OBSZARU ANALIZY WYZNACZONEGO WOKÓŁ TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
/Część tekstowa/

Dotyczy: budowa drewnianej wieży do monitoringu ptaków na działce o nr ewid. 14182/13 położonej w Wiskitnie, obręb Wiskitno, gm. Koronowo.

Podstawą dokonanej analizy są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 ze zm.),
- Rozporządzenie 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. Nr 164 poz. 1588),
- Rozporządzenie 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. Nr 164 poz. 1589),

Do przeprowadzenia analizy wykorzystano:

- wypisy z rejestru gruntów i budynków prowadzonego przez Starostę Bydgoskiego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo uchwalone uchwałą Nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r.;
- mapę syt. – wys. w skali 1:1000,

Obszar objęty analizą:

Nie dotyczy - zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy przepisów ust. 1 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wymogi wynikające z art. 61 ust.1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:*

NIE DOTYCZY – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA na potrzeby służb leśnych oraz służb ochrony przyrody;

/zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy przepisów ust. 1 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej/.

2. *dostęp do drogi publicznej (zgodnie z przepisami przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”*

teren posiada dostęp do drogi publicznej – droga gminna poprzez teren rezerwatu – na terenie rezerwatu obowiązuje zakaz poruszania się pojazdami, w ramach inwestycji nie będą tworzone miejsca parkingowe;

3. *uzbrojenie terenu (zgodnie z art. 61 ust. 5 ww. ustawy warunek uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem) – wystarczające ;*

- energia elektryczna – nie dotyczy;
- woda – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy;
- energia cieplna – nie dotyczy;

- odpady stałe – nie dotyczy.
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – /zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1205) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody właściwego ministra. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego ministra (w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa) lub właściwego Marszałka Województwa (pozostałych gruntów leśnych); przepisów nie stosuje się w granicach administracyjnych miast/ - **Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy wnioskowaną działkę stanowią rowy, lasy oraz użytki ekologiczne o łącznej powierzchni 84,0600 ha – warunek spełniony, wieża zlokalizowana zostanie zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wyznaczonymi na rysunku wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, bez możliwości usuwania drzew;**
 5. *zgodność inwestycji z przepisami odrębnymi* – zgodne z przepisami odrębnymi.
Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.
Projektowana inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć określonych 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.).
Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.). Ponadto zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (poza tym obszarem).

Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych - wnioskowana działka położona jest:

- a) na terenie Rezerwatu przyrody „Bagno Głusza”. Rezerwat objęty planem ochrony na podstawie zarządzenia Nr 9/O210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Bagno Głusza” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 312, poz. 3403).
Planowany obiekt ma umożliwić prowadzenie obserwacji/monitoringu ptaków na terenie rezerwatu „Bagno Głusza”.
Na podstawie art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.) Decyzją z dnia 25 lutego 2015 r. (znak: WPN.6205.8.2015.KLD) oraz Decyzją zmieniającą z dnia 5 marca 2015 r. (znak: WPN.6205.35.2015.KLD) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zezwolił na realizację wnioskowanej infrastruktury na terenie Rezerwatu przyrody „Bagno Głusza” w celu prowadzenia badań naukowych (monitoring ornitologiczny) – przy projektowaniu i realizacji należy bezwzględnie przestrzegać zawartych w ww. warunków.

STAN FAKTYCZNY I PRAWNY

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29.03.2006r. sygn. IV SA/Wa/33/06, podstawowym obowiązkiem organu w postępowaniu z zakresu planowania i zagospodarowania jest ustalenie stron postępowania, które następuje na podstawie kryteriów określonych w art. 28 Kpa. Warunkiem uzyskania więc statusu procesowego strony jest posiadanie interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy postępowanie lub żądanie czynności organu ze względu na swój interes lub obowiązek. Stroną jest zatem wnioskodawca, który żąda ustalenia

lokalnej inwestycji, właściele i użytkownicy wiczyści nieruchomości, na które rozciąga się wpływ planowanej inwestycji.

Podstawą do ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w postępie dotyczącym ustalenia warunków zabudowy, rozumianą jako ochronę właścicieli działek sąsiednich, a także właścicieli działek położonych dalej, jest stopień uciążliwości oraz zasięg oddziaływania inwestycji na nieruchomości sąsiednie.

Strony postępowania ustalono na podstawie wypisów z rejestru gruntów i budynków prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy.

Dla terenu, na którym położona jest ww. działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

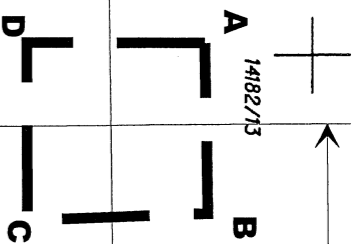
Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonym uchwałą nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r., nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Wnioskowana inwestycja nie leży w miejscowości uzdrowiskowej, terenach górniczych, osuwania mas ziemnych, granicach obszarów ograniczonego użytkowania oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, o ochronie gruntów rolnych, zasobów wodnych, kopalin i terenów zamkniętych i innych wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 10 a, 11a i 11b.

Projekt decyzji wymaga uzgodnień:

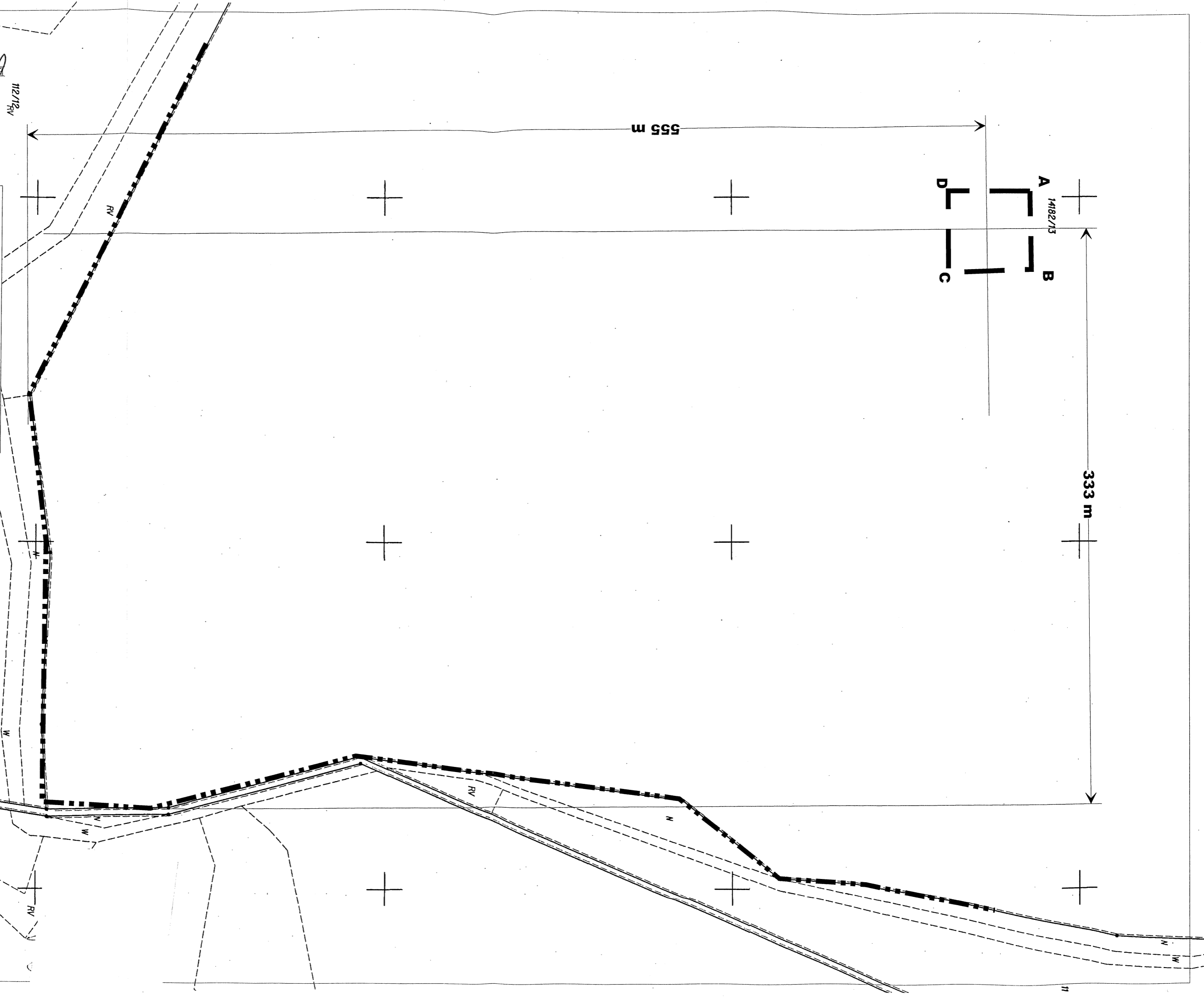
- Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Toruniu w sprawach ochrony gruntów leśnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Rezerwat Przyrody Bagno Głusza) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ww. ustawy,
- z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenu przyległego do drogi zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy.

z up. BURMISTRZA
Bolesław Grygofowicz
Bolesław Grygofowicz
Zastępca Burmistrza



333 m

555 m



OZNACZENIA

- ABCD.. LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- TEREŃ INWESTYCYJNY
- GRANICA DZIAŁKI
- 333 m WYMIARY ORIENTACYJNE

Załącznik nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
Burmistrza Koronowa z dnia 24.06.2015r. znak: IPR-PR.6730.72.2015

skala 1:2000

z up. BURMISTRZA
KORONOWA
CITYGOREWICZ
Zastępcą Burmistrza

112/19_{RV}

144

RV1