

RRP.PP.6733.1.2025.BW

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 3, 4, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 59 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), a także 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);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 stycznia 2025 r., złożonego przez Gminę Przechlewo, ul. Człuchowska 26, 77-320 Przechlewo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie infrastruktury kąpieliska przy jeziorze Końskim, na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1019/9 w miejscowości Przechlewo, obręb Przechlewo, gmina Przechlewo;

po uzgodnieniu z:

1. **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie** – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
2. **Starostą Powiatu Człuchowskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
3. **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
4. **Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – pismo nr RDOŚ-Gd-WZP.612.75.5.6.2025.MP.1. z dnia 6 lutego 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.02.2025 r.),
5. **Zarządcą Dróg Powiatowych (Zarząd Powiatu Człuchowskiego)** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
6. **Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** – w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – decyzja nr G.RPP.611.70.2025.JW z dnia 27 lutego 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 27.02.2025 r.),

ustalam

dla Gminy Przechlewo,

ul. Człuchowska 26, 77-320 Przechlewo,

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na rozbudowie infrastruktury kąpieliska przy jeziorze Końskim, na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1019/9 w miejscowości Przechlewo, obręb Przechlewo, gmina Przechlewo, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:

- Rozbudowa infrastruktury kąpieliska, w tym m.in. budowa altan, sanitariatów, elementów małej architektury – w zabudowie rekreacyjno-wypoczynkowej.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- rozbudowa infrastruktury kąpieliska przy jeziorze Końskim, polegająca w szczególności na:
 - budowie dwóch altan z paleniskiem, o powierzchni każdej z nich do 25 m², wysokości do 5,0 m, z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - lokalizacji dwóch sanitariatów, o powierzchni każdego z nich do 5 m²,
 - lokalizacji obiektów takich jak: bania, sauna, natryski, przebieralnie (3 sztuki, w tym jedna dla osób z niepełnosprawnością)
 - lokalizacji obiektów małej architektury (parasoli trzcinowych wraz z leżakami, tablic informacyjnych, koszy na odpady itp.),
 - wykonaniu miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnością,
 - wykonaniu utwardzonego zjazdu do wody dla osób z niepełnosprawnością,
 - wykonaniu nawierzchni utwardzonych, tj. ciągów pieszo-jezdných wraz z placem dla pojazdów uprzywilejowanych,
 - wykonaniu pasów zieleni i piasku w strefie plaży,
- rozbudowie monitoringu,
- dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury towarzyszącej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi powiatowej nr 2505G (działka nr 723/3), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 75% powierzchni wnioskowanego terenu,
- ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy eliminować za zgodą i na warunkach wydanych przez właściwego gestora sieci,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- przedmiotowy teren znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz 10% od rzeki Brdy, w związku z tym decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
 - zgodnie z decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: G.RPP.611.70.2025.JW z dnia 27 lutego 2025 r. obiekty takie jak: altany z paleniskiem, dwa sanitariaty, banię, saunę, natryski, przebieralnie lokalizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (1%) oraz o wysokim (10% prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi od rzeki Brdy,
 - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.),
- teren planowanej inwestycji jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6. ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) - obszar planowanej inwestycji zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Okolice Jeziora Krępsko i Szczytno”, dla którego obowiązują zapisy

Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942);

- obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Przechlewo,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- przyłączyć do sieci elektrycznej – na dotychczasowych zasadach,
 - zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych zasadach,
 - odprowadzanie ścieków – na dotychczasowych zasadach,
 - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach rozpatrywanego terenu,
 - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zabrane i wywiezione przez wykonawcę w celu zagospodarowania i unieszkodliwienia,
 - obsługa komunikacyjna – na dotychczasowych zasadach – dostęp pośredni do publicznej drogi powiatowej nr 2505G (działka nr 723/3) poprzez działkę drogową nr 723/2 oraz poprzez istniejący zjazd,
 - w granicach wnioskowanego terenu należy zapewnić co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych; pozostałe miejsca parkingowe – na dotychczasowych zasadach – parking na działce nr 723/3; projekt zagospodarowania działki nr 1019/9, obr. 0010-Przechlewo w ramach własności rzeczowej zarządcy drogi powiatowej nr 2505G należy uzgodnić w Wydziale Infrastruktury w Starostwie Powiatowym w Czluchowie;
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
 - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.),

- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.
- e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy ze względu na położenie poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 23 stycznia 2025 r. Gmina Przechlewo, ul. Człuchowska 26, 77-320 Przechlewo, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Przechlewo w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie infrastruktury kąpieliska przy jeziorze Końskim, na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1019/9 w miejscowości Przechlewo, obręb Przechlewo, gmina Przechlewo.

Wnioskowany teren znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym lokalizacja inwestycji celu publicznego następuje na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotowała mgr Małgorzata Romanowska, uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Nadzór nad zespołem projektowym sprawuje mgr Łukasz Piskurewicz, posiadający kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu 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.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

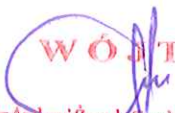
Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie

wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, ul. Jana Pawła II 1, 76-200 Słupsk, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Przechlewo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.




mgr Andrzej Żmuda Trzebiatowski

Załączniki:

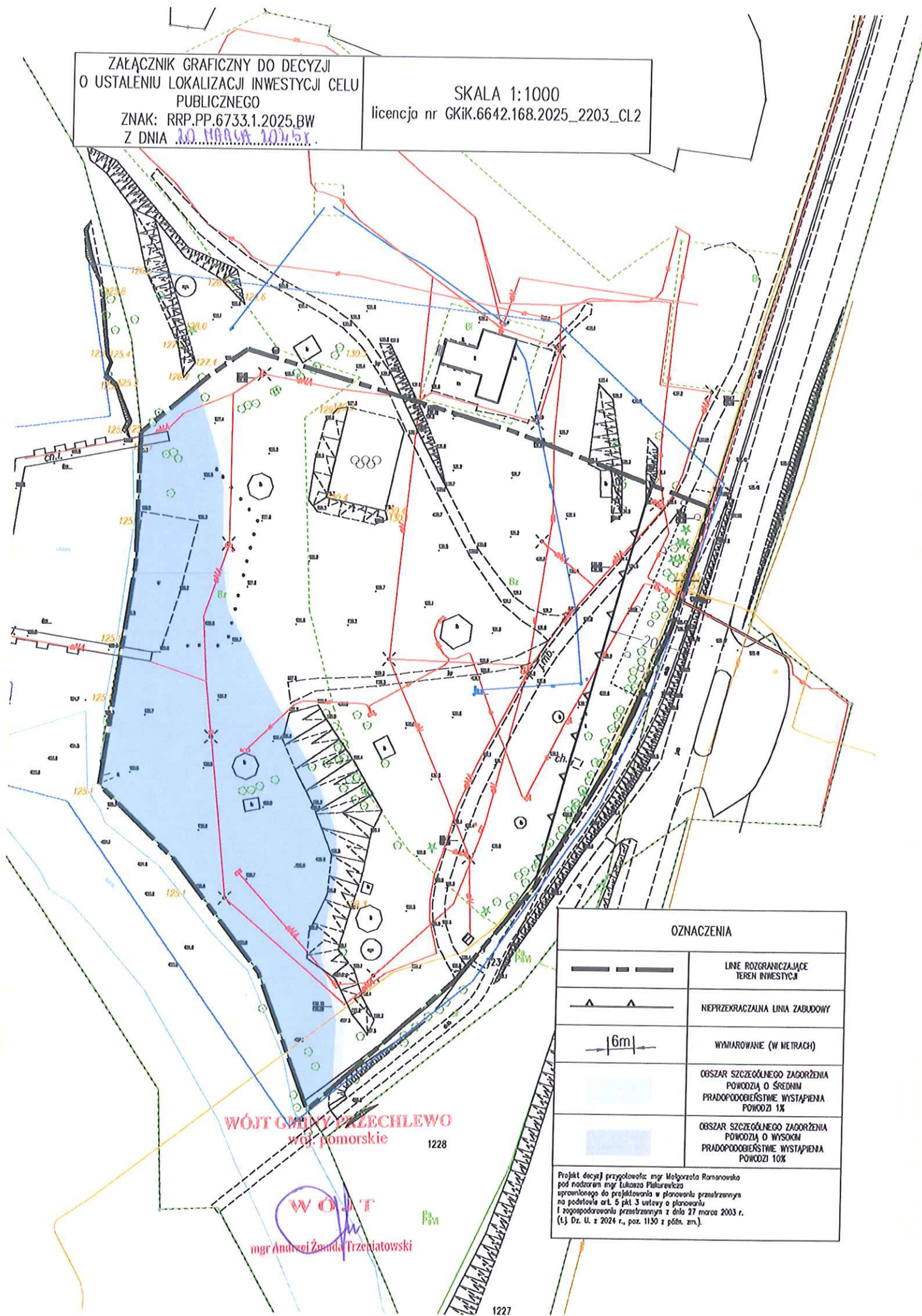
- 1) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 (licencja nr GKiK.6642.168.2025_2023_CL2),
- 2) załącznik tekstowy do decyzji:
 - analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Przechlewo,
3. UG a/a.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO
ZNAK: RRP.PP.6733.1.2025.BW
Z DNIA 10.09.2025 r.

SKALA 1:1000
licencja nr GKiK.6642.168.2025_2203_CL2



WÓJT GMINY PRZECHELEWO
woj. pomorskie

1228

WÓJT

mgr Andrzej Żmuda-Trzciatowski

OZNACZENIA

	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE (W METRACH)
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%
Projekt decyzji przygotowała: mgr Małgorzata Romanowska pod nadzorem mgr Łukasza Piłsudskiego uprawnionego do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1150 z późn. zm.).	

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przechlewo uchwalonego uchwałą Nr 95/XXI/2012 Rady Gminy Przechlewo z dnia 27 lutego 2012 roku, Wójt Gminy Przechlewo stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych, na terenie zamkniętym, na terenie objętym formą ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z tym, iż teren wnioskowanej działki jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z tym, iż teren przedmiotowej inwestycji jest zlokalizowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno”, który stanowi obszar objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z tym, że wnioskowana działka należy do obszarów przyległych do pasa drogowego, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z tym, że część terenu inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Brdy, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

2. Stan faktyczny i prawny:

Teren planowanej inwestycji obejmuje część działki nr 1019/9 o powierzchni ok. 1,4734 ha i stanowi pastwiska trwale klasy V oraz grunty orne klasy VI.

Wnioskowany teren znajduje się w obrębie Przechlewo, w gminie Przechlewo.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów całkowita powierzchnia działki nr 1019/9 wynosi 3,7040 ha i stanowi grunty orne klasy VI (pow. 2,1656 ha), pastwiska trwale klasy V (pow. 0,8700 ha), lasy klasy V (pow. 0,3500 ha) oraz inne tereny zabudowane Bi (pow. 0,3184 ha).

Przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Przechlewo.

