



Burmistrz Węgorzyna

ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyna tel. 573 003 912, fax 91 39 71 567

STAROSTWO KRAJOWE
w Łobzie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I BUDOWNICTWA
ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez

e-mail: urząd@wegorzyno.pl; [http:// www.wegorzyno.pl](http://www.wegorzyno.pl)

Węgorzyna, dnia 09.12.2022r.

Nasz znak: PP.6733.8.9.2022.AA

Decyzja Nr 9/CP/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2000), rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Węgorzyna, ul Rynek 1, 73-155 Węgorzyna reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Piotra Ołechnowskiego, ul. Sportowa 3, 67-410 Ślawa, z dnia 05.10.2022r. dotyczącego inwestycji polegającej na budowie elementów małej architektury: wiat, wiat na kajaki, kontenera sanitarnego, ławek, śmietników, stojaków rowerowych, placów oraz ciągów komunikacyjnych wraz z parkingiem, monitoringu i oświetlenia parkowego, przyłączy Z-K, instalacji wodociągowej, deszczowej i sanitarnej oraz wykonania nasadzeń zieleni i wycinki drzew i krzewów w ramach zadania głównego pn. „Budowa infrastruktury turystycznej celem zagospodarowania brzegu Jeziora Węgorzyna”, na terenie części działek o nr ewid 258, 265/4, 266, 277, 1250/10 położonych w obrębie geodezyjnym nr 1 miasta Węgorzyna, gm. Węgorzyna

ustalam

DLA GMINY WĘGORZYNO,
UL RYNEK 1, 73-155 WĘGORZYNO

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

BUDOWIE ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY: WIAT, WIAT NA KAJAKI, KONTENERA SANITARNEGO, ŁAWEK, ŚMIETNIKÓW, STOJAKÓW ROWEROWYCH, PLACÓW ORAZ CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH WRAZ Z PARKINGIEM, MONITORINGU I OŚWIETLANIA PARKOWEGO, PRZYŁĄCZY Z-K, INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ, DESZCZOWEJ I SANITARNEJ ORAZ WYKONANIA NASADZEŃ ZIELENI I WYCINKI DRZEW I KRZEWÓW W RAMACH ZADANIA GŁÓWNEGO PN. „BUDOWA INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNEJ CELEM ZAGOSPODAROWANIA BRZEGU JEZIORA WĘGORZYNO”, NA TERENIE CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EWID 258, 265/4, 266, 277, 1250/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 1 MIASTA WĘGORZYNO, GM. WĘGORZYNO

A. Rodzaj inwestycji:

I. Funkcja zabudowy: zabudowa rekreacyjna.

II. Inwestycja polega na budowie elementów małej architektury: wiat, wiat na kajaki, kontenera sanitarnego, ławek, śmietników, stojaków rowerowych, placów oraz ciągów komunikacyjnych wraz z parkingiem, monitoringu i oświetlenia parkowego, przyłączy Z-K, instalacji wodociągowej, deszczowej i sanitarnej oraz wykonania nasadzeń zieleni i wycinki drzew i krzewów w ramach zadania głównego pn. „Budowa infrastruktury turystycznej celem zagospodarowania brzegu Jeziora Węgorzyna”, na terenie części działek o nr ewid 258, 265/4, 266, 277, 1250/10 położonych w obrębie geodezyjnym nr 0001 w miejscowości Węgorzyna, gm. Węgorzyna.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

I. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Charakterystyka planowanej inwestycji:
 - 1) budowa 2 wiat z ławostołami,
 - 2) budowa 2 wiat na kajaki,
 - 3) budowa 2 przebierałni,
 - 4) budowa parkingu o powierzchni do 0,22ha wraz z placem manewrowym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) budowa ciągów komunikacyjnych, tj.: dróg dojazdowych do planowanego slipu z placem manewrowym, ciągu pieszo-rowerowego i rowerowego,
 - 6) budowa placu zabaw o powierzchni do 500m²,
 - 7) budowa kontenera socjalnego, składającego się z 2 toalet,
 - 8) montaż ławek parkingowych, do 12 szt. stojaków na rowery, stacji napraw rowerów, koszy na śmieci,
 - 9) budowa oświetlenia parkowego niskiego i wysokiego, monitoringu terenu, tablic informacyjnych,
 - 10) przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 11) budowa instalacji sieci wodociągowej i sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków,
 - 12) rozbiórkę istniejących ciągów komunikacyjnych bitumicznych,
 - 13) wycinkę drzew i krzewów oraz wykonania nasadzeń zastępczych za usunięte drzewa i krzewy, na które należy odrębnie uzyskać odrębne pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów,
 - 14) maksymalna powierzchnia utwardzona wynosi 0,6ha.

1. Linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od drogi gminnej – dz. nr 266,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od drogi powiatowej – dz. nr 258,
- 3) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym,
- 4) odległość zabudowy od pozostałych granic działki według wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów ochrony p.poż.,
- 5) wszelkie kolizje z infrastrukturą techniczną, znajdującą się w obrębie terenu inwestycji, należy uzgodnić z właścicielem infrastruktury,
- 6) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- 1) nie więcej niż 250m² dla projektowanej zabudowy łącznie,
 - 2) min 40% pow. terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 3. Wiata (dla każdej od 1 do 2), wiata na kajaki (dla każdej od 1 do 2), przebierałnia (dla każdej od 1 do 2), kontener socjalny:**

- 1) szerokość elewacji frontowej:
 - a) max 10,0m;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
 - a) max 5,0m;
- 3) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
 - b) wysokość kalenicy: max 5,0m,
 - c) układ połaci dachowych: dowolny,
 - d) kierunek głównej kalenicy: dowolny.

II. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Teren, na którym planowana jest inwestycja położony jest na obszarze NATURA 2000 Ostoja Ińska, gdzie sytuacja prawna uregulowana jest w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie specjalnej obszarów specjalnej ochrony ptaków.
2. Teren, na którym planowana jest inwestycja położony jest w granicach otuliny Ińskiego Parku Krajobrazowego, gdzie sytuacja prawna uregulowana jest w Rozporządzeniu nr 14/2005 Wojewody zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie Ińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 64, poz.1377) oraz Rozporządzeniu nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z

dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 92, poz. 1874).

3. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze 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 ze zm.).

4. Na podstawie art. 96 ust 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) organ przed wydaniem decyzji przeanalizował w/w zakres inwestycji w oparciu o posiadaną „Waloryzację przyrodniczą Gminy Węgorzyna”; opracowaną w 1999 roku przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzyna”; zatwierdzonym uchwałą nr XXI/183/2008 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 03 lipca 2008 roku, zmienionego Uchwałą Nr XVII/163/2012 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 28.06.2012r., a także Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 (Dz. Urz. Woj. Zach., poz. 1931) i ustalił, że w/w przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

5. Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

6. Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2012 r., poz. 463).

7. Inwestycję należy realizować zgodnie z Decyzją Burmistrza Węgorzyna z dnia 28.09.2022r. znak: OŚ.6220.14.16.2022 MB o środowiskowych uwarunkowaniach.

8. Inwestycję należy realizować zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne.

III. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie części planowanej inwestycji istnieje dawny cmentarz znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej B.

IV. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Dostęp do drogi publicznej – z ul. Kościuszki. Na terenie objętym inwestycją należy zlokalizować miejsca postojowe, w ilości zapewniającej prawidłową obsługę inwestycji.

2. Energia elektryczna – projektowanym lub istniejącym przyłączem z sieci elektroenergetycznej, na warunkach gestora sieci. Dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii.

3. Woda – projektowanym lub istniejącym przyłączem z sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci.

4. Ścieki bytowe – projektowanym lub istniejącym przyłączem z sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci.

5. Wody opadowe i roztopowe:

a) z terenu parkingu i placu manewrowego - projektowanym lub istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach gestora sieci,

b) z pozostałych terenów – na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odpady stałe - należy gromadzić w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenie posesji i okresowo przekazywać na komunalne wysypisko śmieci.

7. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.

8. Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.

1. Odpady w trakcie budowy - należy gromadzić w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenie posesji i okresowo przekazywać na komunalne wysypisko śmieci.

2. Pozostałe odpady – należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.).

V. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ul. Konopnicka 4, 73-100 Łobez

1) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami;

2) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;

3) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;

4) inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby;

5) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu 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.

2. Dla zapewnienia ochrony przed:

1) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;

2) uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;

3) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

VI. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Teren objęty wnioskiem nie leży na obszarze podlegającym ochronie a także nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 15.10.2022r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy tut. Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu strony postępowania oraz zainteresowani zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia.

W pierwszej kolejności, podejmując postępowanie zbadano, czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pojęcie inwestycji celu publicznego nie może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zawarta w nim definicja tego rodzaju inwestycji wykracza poza granice przepisów dotyczących stricte zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji, wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów.

Zgodnie z art. 6 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami "Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: inne cele publicznej określone w odrębnych ustawach". Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym „Gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność”. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych”

Zgodnie z powyższym budowa gminnych obiektów rekreacyjnych jest zadaniem własnym gminy, którego celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Biorąc pod uwagę fakt, iż nie

wszystkie zadania własne jednostek samorządu terytorialnego mogą być uznane za zadania o charakterze użyteczności publicznej [por. wyrok NSA z dnia 16 maja 2006 r., II OSK 288/06], stwierdzono, że gminne obiekty rekreacyjne, które są zadaniami użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych (art. 9 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym). Pojęcie użyteczność publicznej może być więc utożsamiane z celem publicznym, bowiem jak wyjaśniono w orzecznictwie, pojęcie celu publicznego, oznacza cel dotyczący ogółu ludzi, służący ogółowi, przeznaczony (dostępny) dla wszystkich. Zastosowanie zasad i trybu przewidzianego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego zależy więc od tego, czy zamierzenia inwestycyjne, wymagające uzyskania stosownej decyzji, posiadają "pierwiastek publiczny" [por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 marca 2007 r., LEX nr 319149]. Tym samym stwierdzono, że inwestycja polegająca na budowie obiektów rekreacyjnych, z których korzystać będą mieszkańcy Gminy oraz turyści, w ramach realizacji przez gminę zadania w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, może być traktowana jako inwestycja celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako realizująca inny cel publiczny określony w odrębnej ustawie, jaką jest ustawa o samorządzie gminnym.

Dokonując analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ stwierdził, iż obecnie teren ten nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy projekt decyzji przesłano do uzgodnienia z właściwymi organami.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt. 4 ww. ustawy.

Stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznikami do decyzji są:

Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000



Otrzymują:

1. Pan Piotr Olechnowski
2. Strony postępowania w aktach sprawy
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Łobzie,
Wydział Architektury i Budownictwa,
ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



