



Burmistrz Choszczno

ul. Wolności 24
73-200 Choszczno
e-mail: sekretariat@gmina.choszczno.pl
<http://www.choszczno.pl>

P. M. 52 9 4016 42-21
URZĄD GMINY KRZĘCIN
2016. 12. 21
4553
Sekretariat: tel. 95/765 93 00
fax. 95/765 93 06

Choszczno, dnia 19 grudnia 2016 r.

Znak sprawy: IPP.6733.7.15.2016.MP

DECYZJA nr 7/2016
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 50, 51, 52, 53, 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 lipca 2016 roku **Gminy Krzęcin** z siedz. ul. Tylnej 7, 73-231 Krzęcin zgodnie z postanowieniem **Samorządowego Kolegium Odwoławczego** z dnia 26 lipca 2016 roku, znak: SKO/HM/420/2870/2106, zmienionym w dniu 6 września 2016 r., oraz na podstawie przepisów szczegółowych,

USTALA SIĘ

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na:

zagospodarowaniu terenów nad Jeziorem Krzęcińskim wraz z przebudową drogi gminnej na działkach o nr ewid.: 110, 391, 30/2, 490, 491/3, 113, 114, 491/4 obręb Krzęcin, gmina Krzęcin.

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju i zakresu inwestycji:** zagospodarowaniu terenów nad Jeziorem Krzęcińskim obejmująca:
 - budowę ścieżki spacerowo-rowerowej,
 - budowę oświetlenia,
 - budowę pomostu z platformą widokową na jeziorze,
 - budowę dwóch pawilonów socjalnych oraz innych elementów małej architektury,
 - przebudowę drogi gminnej.
 - przebudowę kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 2.1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zakres przebiegu inwestycji określony na mapie w skali 1:1000 będącej załącznikiem graficznym do decyzji,
 - b) pomost z platformą widokową oraz pawilony socjalne sytuować w rejonie oznaczonym na załączniku graficznym,
 - c) inwestycję należy zaprojektować zakładając optymalny standard materiałowy i technologiczny,
 - d) w projekcie budowlanym należy uwzględnić wymagania norm budowlanych w zakresie

zachowania wymaganych odległości od innych urządzeń, obiektów i sieci.

2.2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja zlokalizowana jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu „F” (Bierzwnik),
- b) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić przepisy wynikające z Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1637),
- c) teren inwestycji nie jest objęty obszarem Natura 2000,
- d) z uzgodnienia RDOŚ w Szczecinie:
 - ze względu na ochronę walorów przyrodniczych (w tym w szczególności siedliska 9160 – Grąd subatlantycki) lokalizację ścieżki należy ustalić w maksymalnym stopniu z wykorzystaniem przebiegu istn. ścieżek gruntowych,
 - na Jeziorze Krzęcińskim występuje siedlisko 3150 – Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion Potamion,
 - nawierzchnia planowanego ciągu pieszo – rowerowego planowanej przebudowy drogi gminnej będzie wykonana z mieszanki mineralnej lub punktowo z konstrukcji drewnianej, a także przy realizacji inwestycji nie przewiduje się prowadzenia prac odwodnieniowych,
 - ewentualną wycinkę ograniczyć do drzew zagrażających ruchu pieszych,
 - nie planuje się wycinki trzcinowisk,
 - prace związane z inwestycją należy prowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom; w miejscach kolizji prace będą prowadzone metodą przecisku,
 - pawilony socjalne lokalizować na działce o nr ewid. 110, w sąsiedztwie istn. infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej,
 - nawierzchnie planowanego ciągu pieszo-rowerowego oraz przebudowywanej drogi gminnej wykonać z mieszanki mineralnej lub z elementów drewnianych,
- e) ścieżkę na terenie leśnym wykonać o szerokości nieprzekraczającej 2 m,
- f) obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
- g) z uzgodnienia RDLP w Szczecinie znak: ZS.224.1.132.2016 z dnia 28.10.2016 roku, dopuszcza się na gruntach leśnych:
 - realizację inwestycji liniowych, podziemnych, w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt, po zakończeniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego,
 - wycinkę drzew w ramach prowadzonej na tych gruntach gospodarki leśnej,
 - budowę urządzeń turystycznych w postaci ścieżek rowerowych po istniejących lub projektowanych ciągach komunikacyjnych, w pasie drogi leśnej, w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie,Realizacja budynków i budowli poza gruntami leśnymi,
- h) z uzgodnienia z ZZMiUW w Szczecinie:
 - zabrania się zmiany stosunków wody na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnychObszar inwestycji obejmuje część działki nr 391 w obrębie Krzęcin, która stanowi źródłowe powierzchniowe wody płynące – jezioro Krzęcin,
 - planowana inwestycja winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.)

2.3) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wójta Krzęcina oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

2.4) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej - droga publiczna na działkach o nr ewid.: 171, 491/4, 30/4.
- b) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

3. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) sprawy formalno – prawne związane z uzyskaniem prawa do terenu lub jego udostępnieniem uzgodnić z właścicielem lub zarządcą,
- 2) należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich,
- 3) projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.

4. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

5. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- a) inwestycję należy realizować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 poz. 460 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
- b) budowa pomostu, w rozumieniu wynikającym z art. 9 ust. 1 pkt. 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.) jest urządzeniem wodnym i wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne, w trybie określonym w art. 140 ust. 1 tejże ustawy.

Stosownie do art. 58 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją ustalono warunki zabudowy w oparciu o:

- a) wniosek z dnia 27 lipca 2016 r. złożony przez Gminę Krzęcin, z siedzibą ul. Tylna 7, 73-231 Krzęcin,, który wyczerpał zakres wymagany art. 52 ust. 2 ww. ustawy, a wskazana w nim inwestycja nie naruszała obowiązujących przepisów prawa, oraz
- b) analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego

i prawnego terenu, wykonanego w oparciu o art. 53 ust 3.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji jest celem publicznym, dlatego warunki określono w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r., poz. 909), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

W postępowaniu administracyjnym kolejno:

- po uzupełnieniu szczegółowych informacji drogą elektroniczną, w dniu 3 sierpnia 2016 roku wszczęto postępowanie, oraz jednocześnie obwieszczono informację na tablicach ogłoszeń i BIP UM Choszczno i UG Krzęcin,
- 6 września 2016 roku Wójt Krzęcina zmienił zakres wniosku, w dniu 13 września 2016 roku zawiadomiono o takim fakcie strony postępowania pisemnie, oraz w drodze obwieszczenia tablicach ogłoszeń i BIP UM Choszczno i UG Krzęcin,
- w dniu 20 września 2016 roku, wysłano projekt decyzji do uzgodnienia w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 6, 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednocześnie obwieszczając czynność na tablicach ogłoszeń i BIP UM Choszczno i UG Krzęcin,
- w dniu 27 września 2016 roku wysłano projekt decyzji do uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Szczecinie, gdyż inwestycja zlokalizowana jest również na gruntach leśnych, jednocześnie obwieszczając czynność na tablicach ogłoszeń i BIP UM Choszczno i UG Krzęcin,
- 3 października 2016 roku RDOŚ w Szczecinie zawiadomił o planowanym przeprowadzeniu wizji lokalnej w dniu 10 października 2016 roku prosząc o obecność,
- z przeprowadzonej wizji lokalnej w terenie sporządzono protokół, w którym wpisano warunki jakie powinna zawierać decyzja,
- 4 października 2016 roku (data wpływu do UM 7.10.2016 r. data wpływu do Wydziału 10.10.2016 r.) RDLP w Szczecinie odmówił uzgodnienia projektu decyzji,
- w dniu 18 października 2016 roku ponowiono uzgodnienia, jednocześnie obwieszczając czynność na tablicach ogłoszeń i BIP UM Choszczno i UG Krzęcin,
- 18 listopada 2016 r., po uzyskaniu wszystkich pozytywnych uzgodnień projektu decyzji zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z materiałami zgromadzonymi do wydania przedmiotowej decyzji, jednocześnie obwieszczając czynność na tablicach ogłoszeń i BIP UM Choszczno i UG Krzęcin,
- data odebrania ostatniej zwrotki to 9 grudzień 2016 rok,
- decyzję wydano po upływie 7 dni.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod numerem LU 0127 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który decyzję wydał, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z niniejszą decyzją.

Niniejsza decyzja nie stanowi podstawy do rozpoczęcia robót budowlanych.

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny – mapa w skali 1:1000;

Nr 2 – wyniki analizy urbanistycznej.

Otrzymują:

1. Gmina Krzęcin
ul. Tylna 7
73-231 Krzęcin (dz. 110, 490)
2. Powiat Choszczno
ul. Nadbrzeżna 2
73-200 Choszczno
(droga powiatowa dz. 491/3, 491/4)
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Choszczno
ul. I Armii Wojska Polskiego 2
73-200 Choszczno (dz. 30/2)
4. Agencja Nieruchomości Rolnych
ul. Jagiellończyka 8
66-400 Gorzów Wlkp. (dz. 391)
5. Wg rozdzielnika
6. aa



z up. BURMISTRZA
mgr Marta Dosepka
NACZELNIK
Wydziału Zamówień Publicznych, Inwestycji
i Planowania Przestrzennego

Sprawę prowadzi:

Marta Piechota – Kondela

Podinspektor ds. urbanistyki i architektury

e – mail: mpiechota@gmina.choszczno.pl

Tel. (95) 765 9373