

Burmistrz Węgorzyna

ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyna tel. 91 39 71 483, fax 91 39 71 567

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

Węgorzyna, dnia 17.09.2020r.

Nasz znak: WliIK.PP.6730.55.6.2020.AA

Decyzja Nr 44/WZ/2020 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) i art. 59 ust.1, art. 60 ust.1 i art. 64 ust.1, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293), Rozporządzenia 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), 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 2003r. Nr 164, poz. 1589)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Węgorzyna, ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyna reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Janusza Myślewskiego działającego w imieniu i na rzecz Pracowni Projektowej „Piotr Baliński PROJEKT”, ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin z dnia 21.07.2020 r. (data wpływu do tut. Urzędu 22.07.2020 r.) dotyczącego inwestycji polegającej na budowie pomostu rekreacyjnego na Jeziorze Węgorzyna w rejonie wschodniej linii brzegowej, na terenie części działki o nr ewid. 293 położonej w obrębie geodezyjnym nr 4 Węgorzyna, gm. Węgorzyna

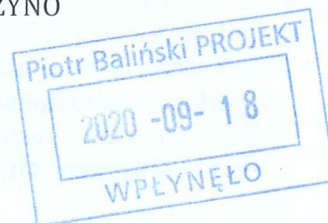
u s t a l a m

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

REPREZENTOWANEJ PRZEZ PEŁNOMOCNIKA
PANA JANUSZA MYŚLEWSKIEGO

DZIAŁAJĄCEGO W IMIENIU I NA RZECZ
PRACOWNI PROJEKTOWEJ
„PIOTR BALIŃSKI PROJEKT”,

UL. GEN. J. H. DĄBROWSKIEGO 24-25, 70-100 SZCZECIN



WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

**BUDOWIE POMOSTU REKREACYJNEGO NA JEZIORZE WĘGORZYNO W REJONIE WSCHODNIEJ
LINII BRZEGOWEJ, NA TERENIE CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 293 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM NR 4 WĘGORZYNO, GM. WĘGORZYNO**

A. Rodzaj inwestycji:

- I. Funkcja zabudowy – urządzenia infrastruktury technicznej.
- II. Inwestycja polega na budowie pomostu rekreacyjnego na Jeziorze Węgorzyna w rejonie wschodniej linii brzegowej, na terenie części działki o nr ewid. 293 położonej w obrębie geodezyjnym nr 4 Węgorzyna, gm. Węgorzyna.

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:

- a) budowa układu pomostów pływających z elementami związanymi z nimi funkcjonalnie,
- b) montaż trapów,
- c) budowa dojścia do trapów,
- d) rozbiórka istniejących pomostów.

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 Węgorzyno”; opracowaną w 1999 roku przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzyno”; zatwierdzoną uchwałą nr XXI/183/2008 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 03 lipca 2008 roku, zmienioną 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 zapisami ustawy Prawo wodne.
8. Planowana inwestycja może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

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

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

IV. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Dostęp do drogi publicznej – nie określa się (zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się dla urządzeń infrastruktury technicznej).
2. Energia elektryczna – nie dotyczy.
3. Woda – nie dotyczy.
4. Ścieki bytowe – nie dotyczy.
5. Wody opadowe – na własny teren nieutwardzony.
6. Odpady stałe - należy gromadzić w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenie posesji i okresowo przekazywać na komunalne wysypisko śmieci.
7. Pozostałe odpady – należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 21).
8. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.

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):

- 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 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 22.07.2020 r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek o ustalenie warunków zabudowy.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej zawiadomiono Wnioskodawcę oraz strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.

Dla potrzeb wydania decyzji, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym § 3 Rozporządzenia 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, wokół działki objętej decyzją wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono jego pisemną analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy zostały przedstawione w załączniku NR 2 i 3 do niniejszej decyzji.

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.

Uznano, że planowaną inwestycję należy zaliczyć do urządzeń infrastruktury technicznej, a więc zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od badania

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, nie stwierdzono przeciwwskazań dla ustalenia warunków zabudowy na ww. nieruchomości dla określonej we wniosku inwestycji. Spełnione są wszystkie warunki określone w art. 61 ww. ustawy:

- 1) zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

Projekt przedmiotowej decyzji sporządziła osoba uprawniona, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Organ po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym uznaje, że warunki wymagane do wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione, dlatego należało orzec jak w sentencji.

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:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500;

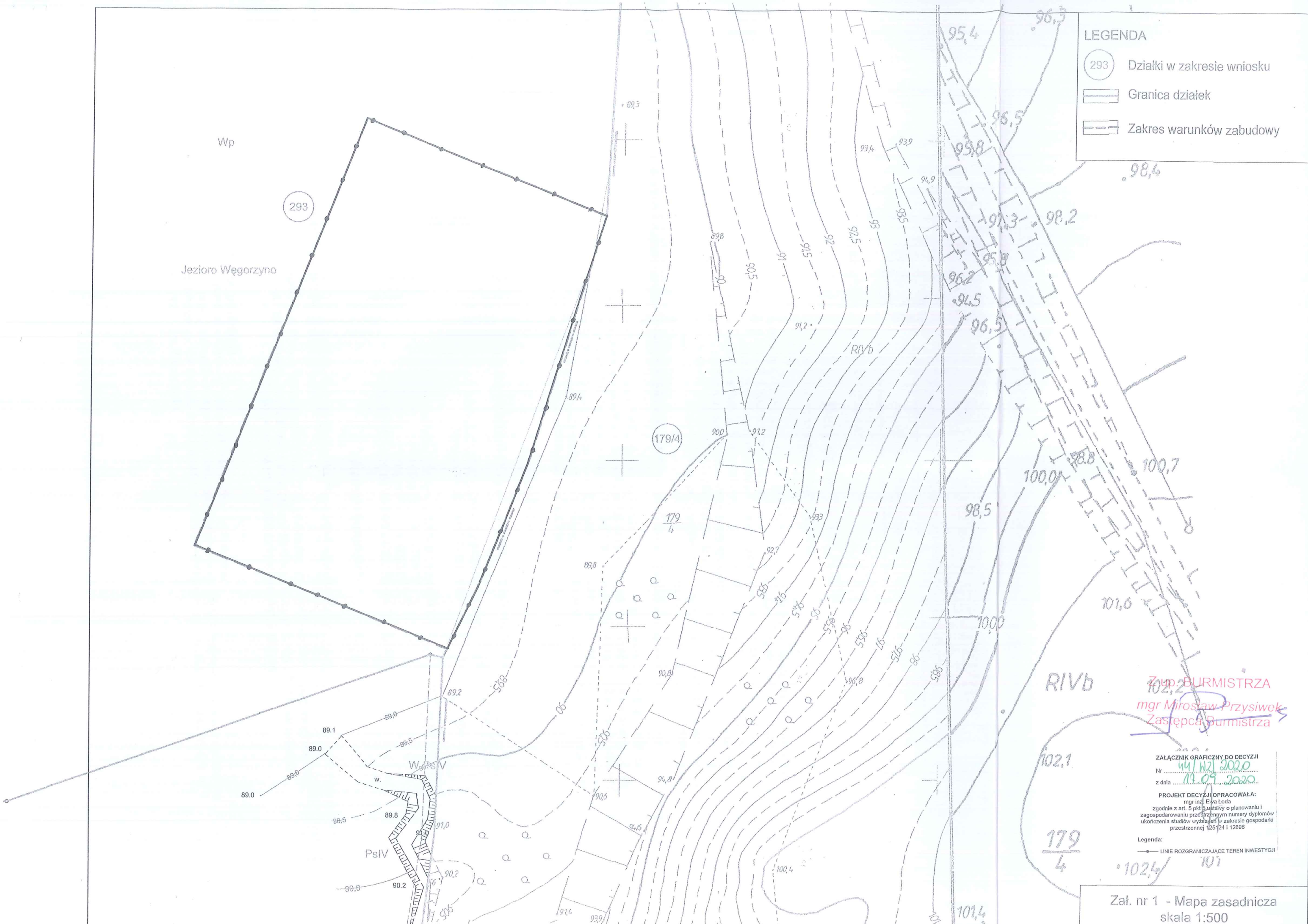
Z up. BURMISTRZA
mgr Miroslaw Przysiwok
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Pracownia Projektowa „Piotr Baliński PROJEKT”
ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin,
3. A/a.

Do wiadomości:

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



LEGENDA

- 293 Działki w zakresie wniosku
- Granica działek
- Zakres warunków zabudowy

Zup BURMISTRZA
mgr Mirosław Przysiwiek
Zastępca Burmistrza

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI

Nr 441/WZ/2020
z dnia 17.09.2020

PROJEKT DECYZJI OPRACOWAŁA:
mgr inż. Ewa Łoś
zgodnie z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (numery dyplomów
ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki
przestrzennej 125124 i 12696)

Legenda:
— LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Załącznik nr 1 - Mapa zasadnicza
skala 1:500