

15.07.2023
dnia

Urząd Kołbaskowo

Kołbaskowo, dnia 15.12.2023 r.

WÓJT GMINY KOŁBASKOWO

GN.6730.136.2023.UK

Decyzja nr 17/2023

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) zwanej dalej u.p.z.p. i zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 listopada 2023 roku, złożonego przez Gminę Kołbaskowo, 72-001 Kołbaskowo 106,

ustalam

na rzecz Gminy Kołbaskowo, 72-001 Kołbaskowo 106, lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającą na budowie terenu rekreacyjnego przy gminnej świetlicy, wyposażonego w cztery wiaty piknikowe, budynek gospodarczy, boisko wielofunkcyjne, urządzenia placu zabaw i siłowni plenerowej, małą architekturę i zagospodarowanie terenu, na działce nr 1/1 z obrębu geodezyjnego Kamieniec, gmina Kołbaskowo.

Teren wnioskowanej inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji: kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

I. Rodzaj inwestycji: obiekt rekreacji.

Na działce nr 1/1 z obrębu Kamieniec znajduje się budynek gminnej świetlicy z parkingiem dla samochodów osobowych, elementami małej architektury i infrastrukturą techniczną. Planowana inwestycja polega na wyposażeniu terenu rekreacyjnego przy gminnej świetlicy w cztery wiaty piknikowe, budynek gospodarczy, boisko wielofunkcyjne z dwiema płytami do gry, ogrodzenie boiska (piłkochwyty o wysokości do 4,1 metra), urządzenia placu zabaw i siłowni

plenerowej, solarne lampy oświetlenia terenu, elementy małej architektury, niezbędne dojścia.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Dla planowanej inwestycji odstępuje się od ustalenia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.
- Odstępuje się od ustalenia wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki nr 1/1 z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy wiat piknikowych i budynku gospodarczego (każdego z obiektów osobno) nie przekroczy 35 m²,
- Odstępuje się od ustalenia szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego i ustala się maksymalne wymiary rzutu budynku: 4,2x8,3 metra. Wiaty nie posiadają takiej cechy jak elewacja.
- Ustala się wysokość wiat piknikowych i budynku gospodarczego, liczoną od rzędnej terenu przy obiekcie: do dolnej krawędzi okapu dachu nie większą niż 2,7 metra i do rzędnej kalenicy nie większą niż 4 metry.
- Dla wiat piknikowych i budynku gospodarczego ustala się dach dwuspadowy o nachyleniu połaci głównych w przedziale 25-40°. Odstępuje się od ustalenia kierunku kalenic.

b) warunki ochrony środowiska:

- Działka nr 1/1 objęta jest formą ochrony przyrody. Przeznaczenie i powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji powodują, że nie zalicza się ona do mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.
- Na podstawie przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) w przypadku kolizji przedsięwzięcia z drzewami lub krzewami, usunięcie lub przesadzenie

drzew lub krzewów należy uzgodnić z Wójtem Gminy Kołbaskowo oraz z zarządcą terenu; również na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić sposób wykonania robót w przypadku zbliżenia do drzew i krzewów.

- W oparciu o art. 75 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), w trakcie prac budowlanych należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu.
- Roboty budowlane na działce nr 1/1 należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan techniczny - zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.). Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Zgodnie z art. 234 cytowanej ustawy, właściciel gruntu o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej nie może, między innymi, zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- Na terenie inwestycji nie występują ruchy masowe ziemi, jak również brak jest udokumentowanych zagrożeń takimi ruchami. Teren zainwestowania znajduje się poza granicami obszaru górniczego.
- Na terenie inwestycji, poza koniecznymi powierzchniami utwardzonymi należy zachować powierzchnię biologicznie czynną.
- Na działce nr 1/1 występuje użytek budowlany. Nie jest wymagana zgoda na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- Działka nr 1/1 położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, kod PLB 320003, wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, dla którego obecnie obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia

12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz.133), którego celem jest ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów i tworzenie biotopów. Realizacja planowanej inwestycji, stosownie do art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r., poz.1336 ze zm.), „nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, nie może też wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami”.

- Wójt Gminy Kołbaskowo przeanalizowała art. 96 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 i nie stwierdziła negatywnego wpływu planowanej inwestycji na obszar Natura 2000.

c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- Działka nr 1/1 nie jest zlokalizowana w obrębie zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.
- W oparciu o art. 32 i 33 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.), przy prowadzeniu robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków lub organ wykonawczy właściwej gminy; jednocześnie należy zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 3928Z, działki drogowej nr 92/8 z obrębu Kamieniec. Planowana inwestycja nie powoduje zapotrzebowania na miejsca parkingowe.
- Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz nie generuje ścieków sanitarnych.
- Wody opadowe i roztopowe z dachów i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać powierzchniowo na nieutwardzoną część terenu inwestycji.

e) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: 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 oraz uciążliwości powodowane przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny.

Opieczętowany załącznik w liczbie 1 stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie decyzji

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, zgodnie z art. 6 pkt 6 i 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), jest inwestycją celu publicznego. Na podstawie art. 50 ust. 1 u.p.z.p. inwestycja celu publicznego lokalizowana jest na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z

art. 56 u.p.z.p. nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Na podstawie analizy przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust. 3 cytowanej ustawy, dotyczącej warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego, a także po uzyskaniu stanowiska innych organów tj. Starosty Polickiego Wydziału Dróg Publicznych i Wydziału ochrony Środowiska, Zarządu Zlewni w Szczecinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach, stwierdzam, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające ustalenie jej lokalizacji.

Pouczenie

Informuję, że na etapie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem własności. Obowiązkiem wnioskodawcy przy wystąpieniu o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniu budowy będzie dołączenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jednocześnie informuję, że przystąpienie do robót budowlanych może nastąpić po skutecznym zgłoszeniu właściwemu organowi lub uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o lokalizacji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rodzi praw do terenu, 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.

Zgodnie z art. 65 u.p.z.p. organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, pl. Batorego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty 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 wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest „Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania”.

Z up. WOJTA
Janusz Kwidziński
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Gmina Kołbaskowo na ręce pełnomocnika:

Patryk Kwaśniewski Grupa Quad Architektura Wnętrz

ul. Smolańska 3

70-026 Szczecin

2. Dariusz i Barbara Piekarz

Kamieniec 23

72-001 Kołbaskowo

3. Eckhard i Michaela Marron

Kamieniec 27

72-001 Kołbaskowo

4. Andrzej Kurek

ul. Księcia Mściwoja II 7/2

70-533 Szczecin

5.aa (2 egz.)

Załącznik:

Kopia mapy 1:500