

GR.6733.17.2015

DECYZJA - Nr 17/2015

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku **Inwestora zastępczego – Jacek Babicki - Przedsiębiorstwo Usług Projektowych "Profil", ul. Wrzosowa 8, 14-300 Morąg z dnia 04.09.2015 r.**

USTALAM

na rzecz Inwestora - Gmina Morąg

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającej na

na budowie Gminnego moła rekreacyjnego w Kretowinach.

I. Rodzaj inwestycji: inwestycja liniowa polegająca na budowie Gminnego moła rekreacyjnego w ośrodku wypoczynkowym w Kretowinach.

1.1 w zakres inwestycji wchodzi :

- rozbiórka istniejącego moła;
- budowa moła drewnianego rekreacyjnego.

1.2. lokalizacja projektowanej inwestycji - na działce nr 355/4 obręb Bogaczewo (jez. Narie). Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji pokrywające się z granicami terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:500. Mapa ta stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

1.3. funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - infrastruktura społeczna

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

2.0. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Moło drewniane o łącznej długości 280m, średnia szerokość 4,5m, wykonane na jeziorze Narie, częściowo objęte obowiązującym miejscowym planem (wejścia na moło). **Decyzja dotyczy części moła położonej poza planem miejscowym.**

2.2. wysokość pomostu nie przekroczy 2,5 m od korony do dna akwenu,

3.0. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu :

3.1. teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.), na Narieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu Realizacja inwestycji musi być zgodna z rygorami zawartymi w rozporządzeniu Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2633); Przestrzeganie rygorów warunków zagospodarowania określonych w ww. rozporządzeniu oraz niniejszej decyzji w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej zrealizowaniu spowoduje, że planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, oraz nie naruszy spójności krajowego systemu obszarów chronionych.

3.2. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody realizacja pomostów musi być poprzedzona uzyskaniem decyzji o warunkach prowadzenia robót z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

3.3. projekt budowlany oraz zagospodarowania terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.),

3.4. zamierzenie wnioskodawcy polegające na budowie mola – pomostu nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 817.).

4.0. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

4.1. Teren inwestycji jest położony poza strefami ochrony konserwatorskiej, toteż w sprawie lokalizacji inwestycji nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

5.0. Ustalenia w zakresie obsługi w urzędzenia infrastruktury technicznej i komunikacji:

5.1. Oświetlenie pomostu z istniejącego przyłącza 0,3kV.

6.0. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

6.1. inwestycję należy projektować, realizować i utrzymywać w sposób zapewniający spełnienie podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, a także w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym m. in. ochronę przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne itp.,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

7.0. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie dotyczy terenu inwestycji.

8.0. Inne wymagania wynikające z przepisów szczególnych:

8.1. realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.). Ze stosownym wnioskiem należy zwrócić się do Starostwa Powiatowego w Ostródzie, dołączając : projekt zagospodarowania terenu działki wraz z projektem budowlanym (4 egz.) opracowanym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, a zwłaszcza z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na załączniku nr 1 do decyzji sporządzonym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000.

Uzasadnienie

Z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie Gminnego mola rekreacyjnego w Kretowinach zwrócił się do Burmistrza Moraga z wnioskiem Inwestor zastępczy – Jacek Babicki - Przedsiębiorstwo Usług Projektowych "Profil", ul Wrzosowa 8, 14-300 Morąg, przedkładając wymagane przepisami

dokumenty wymienione w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). We wniosku określono lokalizację inwestycji na działce nr 355/4 obręb Bogaczewo (jez. Narie) oraz charakterystykę planowanego przedsięwzięcia.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że teren projektowanej inwestycji :

- nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na terenie tym nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów odrębnych, toteż - zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należało ustalić sposób zagospodarowania terenu dla powyższej inwestycji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 ustawy,
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem wniosku jest inwestycja polegająca na budowie Gminnego mola rekreacyjnego w ośrodku wypoczynkowym. **Decyzja dotyczy części obiektu położonej na jeziorze Narie nie objętej obowiązującym planem miejscowym.**

Jest to jezioro rynnowe o powierzchni ok.1260 ha głębokości ponad 40,0 m, z 19 wyspami i silnie rozwiniętą linią brzegową o długości ok.50km. Wokół jeziora zlokalizowana jest zabudowa między innymi wsi Bogaczewo, Gulbity, Kretowiny, Wilnowo które objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Decyzja dotyczy terenu jeziora i nie znajduje się w zasięgu planu miejscowego.

Roślinność zanurzona zajmuje niewielkie połacie dna, przeważnie twardego, piaszczysto-zwirowego. Brzegi zbiornika na ogół wysokie i miejscami strome. Północne i południowe obrzeża porastają lasy, pozostałe części zagajniki, kępy leśne, łąki i pola.

Najbliższe otoczenie pomostu to strefa litoralu, którą w niektórych miejscach porasta roślinność bagienna (oles), zdominowana przez olszę czarną (*Alnus glutinosa*), której w niższych warstwach towarzyszą między innymi takie taksony, jak: trzcina pospolita (*Phragmites australis*) i turzyca błotna (*Carex acutiformis*).

Budowa Gminnego mola rekreacyjnego stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 518) w związku z zadaniami publicznymi gminy art. 7, ust. 1 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia oraz właścicieli i zarządców terenów na trasie linii powiadomiono na piśmie.

Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie dokonano analizy warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy tj. analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu położonego na działce nr 355/4 położonej w obrębie Bogaczewo

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem ustalono, że decyzja dotyczy części mola położonej poza planem miejscowym.

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych pozwalają na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa

własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego. Jednocześnie zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja wymaga uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Olsztynie z uwagi na położenie inwestycji na terenie objętym ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Uzgodnienia dokonano w trybie art. 53 ust. 5c ustawy o pzp.

Decyzja wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie. Uzyskano uzgodnienie: MUW.DT.6012U/S/69/2015 z dnia 23.10.2015 r.

Decyzja z pozostałymi organami wymienionymi w Art. 53, ust. 4 ww. ustawy, nie wymaga uzgodnienia, ponieważ nie obejmuje obszarów i obiektów w nim wymienionych.

W rozpatrywanej sprawie występują więc przesłanki wymienione w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 i 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia polegającego na budowie fragmentu sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z przyłączami.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został przygotowany przez uprawnionego urbanistę. Decyzja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wobec wypełnienia dyspozycji art. 53 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz.647 ze zm.) – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Burmistrza Morąga w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Z upoważnienia Burmistrza
Ryszard Kalinowski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

Decyzję otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
2. a/a

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Teresa Szymankiewicz- Szarejko

Uprawnienia urbanistyczne 1576