

**UCHWAŁA NR XXXVI/188/2020
RADY MIEJSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE**

z dnia 26 listopada 2020 r.

w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku obsługi plaży ogólnodostępnej – projektu plaży, mini mola i budynku wypożyczalni kajaków z zapleczem technicznym na części rolnej działki położonej w obrębie Cerkiewnik, gm. Dobre Miasto na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jezioro Limajno i okolice"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020, poz. 713, ze zm.), art. 44 ust. 1 i art. 45 ust. 2 pkt 2 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 55, ze zm.) oraz rozporządzenia nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 06 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jezioro Limajno i okolice" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 14 sierpnia 2007 r., Nr 122, poz. 1696), Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwala, co następuje:

§ 1.

Uzgadnia się projekt decyzji znak IN.6733.17.2020.BG sporządzony w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie budynku obsługi plaży ogólnodostępnej – projektu plaży, mini mola i budynku wypożyczalni kajaków z zapleczem technicznym na części rolnej działki nr 11/1 poza gruntami leśnymi oraz gruntami III klasy bonitacyjnej położonej w obrębie Cerkiewnik, gm. Dobre Miasto, planowanej na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Limajno i okolice”, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Dobrym Mieście.

§ 3.

Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Łańko

DECYZJA NR .../20 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 i 51 ust. 1, art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu w n i o s k u z dnia 12 sierpnia 2020 r., uzupełnionego 09 września 2020 r. i zmienionego 12 października 2020 r. Pani Lili Celiny Hnatzuk zamieszkałej Cerkiewnik 77, 11-040 Dobre Miasto reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Macieja Kamińskiego zamieszkałego przy ul. Gałczyńskiego 3/28, 10-089 Olsztyn

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku obsługi plaży ogólnodostępnej – projektu plaży, mini mola i budynku wypożyczalni kajaków z zapleczem technicznym na części rolnej działki nr 11/1 poza gruntami leśnymi oraz gruntami III klasy bonitacyjnej położonej w obrębie Cerkiewnik, dla której inwestorem jest Pani Lila Celina Hnatzuk.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji.

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy budynku obsługi plaży ogólnodostępnej – projektu plaży, mini mola i budynku wypożyczalni kajaków z zapleczem technicznym na części rolnej działki nr 11/1 poza gruntami leśnymi i gruntami III klasy bonitacyjnej położonej w obrębie Cerkiewnik. Powierzchnia zabudowy 72 m².

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.
 - a. projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
 - b. projektować zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, szczególnie w zakresie odległości planowanego budynku od lasu zlokalizowanego na działce objętej wnioskiem – oznaczonego na załączniku graficznym nr 1;
 - c. projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.);
 - d. projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);
 - e. projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami, normami i wymogami bezpieczeństwa mającymi zastosowanie w przedmiotowej;
 - f. obiekty budowlane należy lokalizować od lasu zlokalizowanego na wnioskowanej działce w odległości uwzględniającej zagrożenie pożarowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

- g. działka objęta wnioskiem znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 221 – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - h. obiekty budowlane od torów i obszaru kolejowego należy lokalizować w odległościach określonych w przepisach odrębnych;
 - i. linie zabudowy wyznacza się jako nieprzekraczalne i ustala: od drogi wewnętrznej w odległości 6,0 m od granicy działki z zastrzeżeniem w/w litery „f”, od obszaru kolejowego (od dz. nr 11/2) w odległości 7,0 m od granicy działki (10,0 m od granicy obszaru kolejowego), z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m – nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji;
 - j. wysokość zabudowy (mierzona do kalenicy głównej) – 7,0 m;
 - k. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – 0,5 m;
 - l. szerokości elewacji frontowych – 10,0 m;
 - m. geometria dachu – dach wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;
 - n. do pokrycia dachu należy stosować materiały o kolorystyce i fakturze nawiązującej do lokalnych cech zabudowy miejscowości Cerkiewnik – dachówka w odcieniach czerwieni;
 - o. ewentualną infrastrukturę techniczną projektować zgodnie z przepisami, normami i wymogami bezpieczeństwa na warunkach technicznych wydanych przez dysponentów sieci;
 - p. na mapie należy opracować projekt zagospodarowania terenu z oznaczeniem granic władania nieruchomościami;
 - q. należy uzyskać wszystkie niezbędne zgody, opinie, pozwolenia lub decyzje wymagane dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- a. Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.).
 - b. Roboty ziemne należy realizować z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
- a. Teren planowanej inwestycji leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny i na terenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Limajno i okolice” w odniesieniu do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.), Uchwały Nr XXVI/606/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r. Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2466) oraz Rozporządzenia Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Limajno i okolice” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. Nr 122 poz. 1696).

- b. *Obszar objęty wnioskiem położony jest na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 o nazwie „Subzbiornik Warmia” w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.).*
- c. *Przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).*

4) **Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.**

- a. *Obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem z drogi wewnętrznej o nr geod. 10/3 posiadającej połączenie z drogą powiatową nr 1447N.*
- b. *Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek.*
- c. *Droga wewnętrzna oznaczona nr geod. 10/3 posiada nawierzchnię gruntową, nieulepszoną, nie jest zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych, nie jest przewidziana do remontu, modernizacji i nie jest ujęta w wykazie dróg do utrzymania bieżącego i zimowego.*

5) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

- a. *zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci;*
- b. *zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci, do czasu budowy sieci dopuszcza się rozwiązanie przejściowe w postaci indywidualnego ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- c. *odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci, do czasu budowy sieci dopuszcza się rozwiązanie przejściowe w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- d. *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- e. *zaopatrzenie w gaz – nie przewiduje się;*
- f. *zaopatrzenie w ciepło – nie przewiduje się;*
- g. *postępowanie z odpadami stałymi – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Dobre Miasto, zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki.*

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające tereny inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor oraz w aktach sprawy znajdujących się w Urzędzie Miejskim w Dobrym Mieście.

Uzasadnienie

Pani Lilia Celina Hnatzuk reprezentowana przez pełnomocnika Pana Macieja Kamińskiego złożyła wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 powierzono osobie spełniającej warunek art. 5 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) celami publicznymi w rozumieniu ustawy są budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, z późn. zm.1)), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. z 1999 r. nr 112 poz. 1316 ze zm.) – sekcja 2, dział 24, grupa 241, klasa 2412 obejmuje „Budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe” w tym: skocznie, tory saneczkowe, bobslejowe, pola golfowe, lotniska sportowe, ośrodki jazdy konnej, przystanie jachtowe oraz wyposażenie plaż i bazy sportów wodnych.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z której wynika, że przedmiotowa działka stanowi własność prywatną. Obecnie działka jest niezabudowana.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, z której wynika, że w stosunku do wnioskowanego terenu mają zastosowanie m.in. następujące przepisy odrębne:

- *Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 710 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.).*
- *Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Limajno i okolice” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. Nr 122 poz. 1696).*
- *Uchwała Nr XXVI/606/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r. Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2466).*

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia z dnia

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie na piśmie listem poleconym z dnia

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw, przeprowadzono następujące uzgodnienia:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 decyzję uzgodniono z Geologiem Wojewódzkim działającym w imieniu Marszałkiem Województwa Warmińsko – Mazurskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych (Postanowienie – znak: z dnia),
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie w sprawach ochrony gruntów leśnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie – znak: z dnia),
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono ze Starostą Olsztyńskim w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie – znak: z dnia),
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono z Zarządem Zlewni PGW Wody Polskie w Olsztynie w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie – znak: z dnia),
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 decyzję uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 w/w art. 53 ust. 4 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Postanowienie – znak: z dnia),
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 decyzję uzgodniono z Urzędem Miejskim w Dobrym Mieście w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (Postanowienie – znak: z dnia),
- zgodnie z art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej przeprowadzono uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (Postanowienie – znak: dnia),
- na podstawie § 3 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Limajno i okolice” w związku z art. 45 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody przeprowadzono uzgodnienie z Radą Miejską w Dobrym Mieście w odniesieniu do realizacji inwestycji celu publicznego na terenie w/w zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Uchwała Nr z dnia).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Dobrego Miasta w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W trakcie biegu 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 do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż 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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

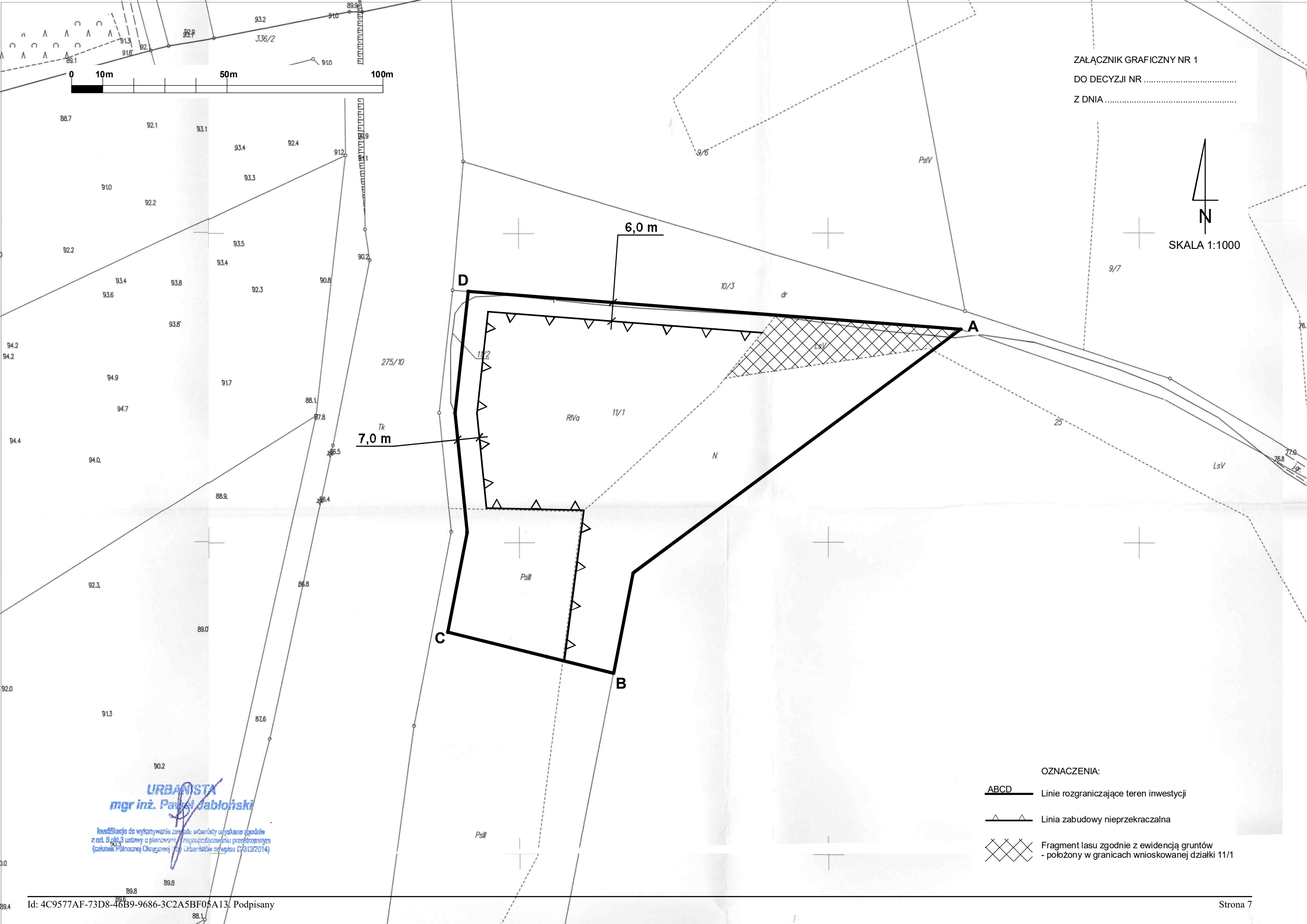
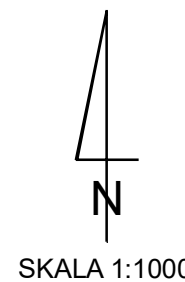
Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Właściciele, współwłaściciele, użytkownicy
i zarządcy działki objętej wnioskiem
3. A/a

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Olsztynie

Projekt decyzji przygotował urbanista mgr inż. Paweł Jabłoński posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane zgodnie z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr wpisu G-313/2014).



OZNACZENIA:

- ABCD Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Linia zabudowy nieprzekraczalna
- Fragment lasu zgodnie z ewidencją gruntów - położony w granicach wnioskowanej działki 11/1

URBANISTA
mgr inż. Paweł Jabłoński

Kwalifikacja do wykonywania zadań urbanisty uzyskana zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (członek Polskiego Okręgowego Związku Urbanistów nr wpisu C-3132014)