

**Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust.1 pkt. 2 , art. 52 ust. 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

**Gminy Dźwierzuty,  
ul. Niepodległości 6, 12-120 Dźwierzuty,  
ustalam**

**lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie pomostu rekreacyjno – wędkarskiego na jeziorze Babięta Wielkie, na terenie części działki nr ewidencyjny 1 w obrębie geodezyjnym Jeleniowo, gmina Dźwierzuty.**

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**  
Zabudowa uzupełniająca – urządzenie wodne.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
  - 1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:  
– pomost rekreacyjno – wędkarski na jeziorze Babięta Wielkie o konstrukcji pływającej.
  - 2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linia zabudowy - zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) ze względu na charakter inwestycji nie ustala się wymagań dotyczących formy architektonicznej planowanego obiektu, oraz wskaźników powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu i wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) całkowita długość pomostu – do 17,0m,
    - d) wysokość pomostu od dna akwenu do korony – do 2,5m.
  - 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);
    - b) teren planowanej inwestycji leży na terenie specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Piska” oraz na terenie specjalnego obszaru ochrony ptaków „Puszcza Piska” zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Rzeka Babant i Jezioro Białe”, w odniesieniu do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków ( Dz. U. z 2011 r., Nr 25 poz. 133 z późn. zm. ) oraz rozporządzenia Nr 26 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Rzeka Babant i Jezioro Białe” (Dz.Urż.Woj.Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1700),
    - c) przy projektowaniu inwestycji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 519).
  - 4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się
  - 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. ( tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm. ) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422):
    - a) obsługa komunikacyjna działki – dojazd do terenu inwestycji przez działkę nr ewid. 128/28 stanowiącą własność Gminy Dźwierzuty, posiadającą dostęp do drogi publicznej,
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy inwestycji,
    - c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy inwestycji,
    - d) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy inwestycji,
    - e) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy inwestycji,

- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy inwestycji,
- g) usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy inwestycji.
- 6) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.  
Inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn .zm.), poprzez:
  - a) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
  - b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
  - c) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
- 7) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ustala się.
- 3. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
  - a) inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w odrębnym postępowaniu administracyjnym,
  - b) dokumentację architektoniczno – budowlaną wykonać 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 2012r., poz.462),
  - c) obiekty budowlane, budowle i związane z nimi urządzenia zaprojektować:
    - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn .zm.),
    - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422),
    - zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami,
  - d) projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie do celów projektowych.
- 4. **Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:**
  - z organami, zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn .zm.), o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

## UZASADNIENIE

Stosownie do art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **budowie pomostu rekreacyjno – wędkarskiego na jeziorze Babięta Wielkie, na terenie części działki nr ewidencyjny 1 w obrębie geodezyjnym Jeleniowo, gmina Dźwierzuty.**

1. Po zapoznaniu się z wnioskiem **Gminy Dźwierzuty** z dnia **2017-03-06 ( data wpływu: 2017-03-09 )** przeprowadzono analizę charakteru zamierzonej inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planuje się jej realizację.
2. Przeprowadzono analizę, o której jest mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).
3. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy **jest możliwe**, gdyż zostały spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Teren planowanej inwestycji **leży** na specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Piska” , w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.). Zgodnie z 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, organ właściwy

do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Organ rozważył zatem, czy planowane przedsięwzięcie polegające na budowie pomostu rekreacyjno – wędkarskiego na jeziorze Babięta Wielkie, na terenie części działki nr ewidencyjny 1 w obrębie geodezyjnym Jeleniowo, gmina Dźwierzuty może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. W toku postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy organ odstąpił od nałożenia obowiązku na inwestora wystąpienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z zapytaniem czy inwestycja będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 z powodów przedstawionych poniżej.

W miejscu planowanej inwestycji znajdował się już kiedyś pomost. Dostęp do pomostu (i tym samym terenu inwestycji) będzie następował z drogi wojewódzkiej nr 600, poprzez drogę lokalną (dz. nr 128/13) oraz przez działki nr 128/27 i 128/28, przez które równoległe do jeziora przebiega droga „zwyczajowa”, wykorzystywana obecnie przez okolicznych mieszkańców jako dojście do jeziora. Planowana inwestycja nie spowoduje zniszczenia, uszkodzenia czy przekształcenia krajobrazu oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, ponieważ planowany pomost będzie konstrukcji pływającej. Nie będzie tym samym stanowił zagrożenia dla siedlisk przyrodniczych czy warunków bytowania gatunków objętych ochroną. Brzeg jeziora w miejscu proponowanej lokalizacji pomostu jest niezadrzewiony i nieporośnięty roślinnością wodną w pasie o szerokości ok. 20m. Znajdujące się naprzeciwko terenu objętego wnioskiem działki nr 128/27 i 128/28 objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXVIII/196/05 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29.12.2005 r., uchwała Nr XVIII/153/16 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 15 lipca 2016 r.) jako tereny przeznaczone pod sport i rekreację.

5. Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia z:
- Dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej postanowieniem nr ..... z dnia .....,
  - z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem Nr.... z dnia.....,
6. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
3. Organ , który wydał decyzję , o której mowa w art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana , do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby , jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji . Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
4. W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
5. Inwestycja wymaga zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Szczytnie. Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia
6. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Dźwierzuty w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty

## PROJEKT

odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**Wójt Gminy Dźwierzuty**

**Integralną część decyzji stanowią załączniki:**

Załącznik nr 1 – mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000  
z zaznaczonym terenem inwestycji

Załącznik nr 2 – wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu  
na obszarze analizowanym w formie tekstowej

Załącznik nr 3 – część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania  
terenu na obszarze analizowanym

**Otrzymują:**

1. Pan Stanisław Jońca - pełnomocnik, ul. Osuchowskiego 26A/6, 12-100 Szczytno,
2. strony według wykazu;
3. a/a.

**Projekt decyzji sporządził:**

mgr inż. Zbigniew Byliński

Biuro Planowania Przestrzennego Łączpol Projekt Sp. z o.o.

**Wynik analizy**

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem 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.

**dotyczy**

**budowy pomostu rekreacyjno – wędkarskiego na jeziorze Babięta Wielkie, na terenie części działki nr ewidencyjny 1 w obrębie geodezyjnym Jeleniowo, gmina Dźwierzuty.**

Podstawą opracowania analizy jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.Nr 164 poz.1588). Zgodnie z § 3 wskazanego rozporządzenia wokół przedmiotowej działki wyznaczono na kopii mapy zasadniczej granice obszaru analizowanego.

Wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie **jest możliwe**, gdyż zachodzi przypadek łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Na działkach sąsiednich istniejącą zabudowania pozwalające na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
2. Teren ma dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Funkcje i cechy istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym:

- obszar analizowany znajduje się w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych przylegających do jeziora.

W wyniku przeprowadzonej analizy określono wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu zgodnie z rozporządzeniem 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.

Analiza wykazała, że wnioskowana inwestycja **jest zgodna** w zakresie kontynuacji funkcji zabudowa ( uzupełniająca – urządzenie wodne do celów rekreacyjnych) i jej realizacja na podanych warunkach będzie zgodna, co do parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

**Analizę sporządził:**

mgr inż. Zbigniew Byliński  
Biuro Planowania Przestrzennego Łączpol Projekt Sp. z o.o.

