



# Wójt Gminy Wydminy Radosław Król

pl. Rynek 1/1, 11-510 Wydminy, tel./fax +48 87 421 00 19 lub 421 00 83

Wydminy, dnia 12 sierpnia 2019 r.

KK.6733.10.2019

## DECYZJA 10/2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust.3 i 4 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 czerwca 2019r. (data wpływu 28.06.2019r.) Gminy Wydminy, Pl. Rynek 1/1 Wydminy i po dokonaniu uzgodnień z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych - Starostą Giżyckim **uzgodniono pozytywnie postanowieniem** WG.6123.291.2019 z dnia 17.07.2019r. (data wpl. 22.07.2019r.),
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych – Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku w ustawowym terminie, który upłynął **30.07.2019r**, nie zajęto stanowiska w formie postanowienia, w związku z czym, na podstawie art. 53 ust 5, w związku z art. 60 ust. 1 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) po upływie 14 dni od wpływu wniosku **projekt decyzji uznaje się jako uzgodniony**.

### USTALAM

**lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie publicznego obiektu sportowo-rekreacyjnego skateparku wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działce 179/3 obręb Wydminy, gmina Wydminy na rzecz Gminy Wydminy**

**1. Rodzaj inwestycji:** tereny usług rekreacyjno - sportowych wraz z zagospodarowaniem sportowo-rekreacyjnym obiektu skateparku.

W ramach zagospodarowania terenu sportowo- rekreacyjnego skateparku przewiduje się: skatepark o pow. 46m<sup>2</sup>, wc kompaktowy, latarnie ledowe, tablice edukacyjne.

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

**2.1. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) dopuszcza się budowę obiektów sportowo-rekreacyjnych wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej,
- b) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) intensywność wykorzystania terenu:
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większa niż 40%,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie mniejsza niż 50%,
  - powierzchnia terenu działki objętej inwestycją: ok. 500m<sup>2</sup>,
- d) planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z istniejącym przeznaczeniem terenu na obszarze objętym niniejszą decyzją,
- e) z uwagi na publiczny charakter inwestycji zakłada się wykorzystanie materiałów dobrych gatunkowo o wysokich walorach estetycznych, wizualnych i funkcjonalnych,
- f) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych:
  1. skatepark o pow. 46m<sup>2</sup> (± 20%),
  - wc kompaktowe typowe,
- g) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i rozbiórkę elementów i urządzeń niezbędnych do

*Celid*

- wykonania projektowanej inwestycji,
- h) należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018r., poz. 1202),
  - i) należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018r., poz. 1935),
  - j) należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422),
  - k) należy spełnić wymagania zawarte w art. 53 ust.2 ustawy z dnia 28 marca 2003r. O transporcie kolejowym (Dz. U. Z 2017r. Poz. 2117 ze zm.),
  - l) należy spełnić wymagania zawarte w § 1 oraz § 4 ust. 1 rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Z 2014r. poz. 1227 ze zm.).

## **2.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) planowana inwestycja położona jest:
  - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
  - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
  - poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
  - poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614),
  - poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn.zm.),
- b) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
  - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.z 2018r.poz. 1614),
  - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
  - ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2018 r. poz. 2268 z późn.zm.).
- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- d) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. z 2016r. Poz.71).

## **2.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn.zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018r. poz. 2067 z późn.zm.).

## **2.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) realizacja inwestycji w sąsiedztwie istniejących obiektów infrastruktury technicznej wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy

uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,

- c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej na działce nr 586,
- e) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci, na zasadach zarządcy sieci,
- g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- h) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- i) gospodarka odpadami – odpady zbierane do pojemników i wywożone poprzez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2.5. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202z późn. zm.),
- b) inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działek objętych inwestycją oraz negatywnie wpływać na środowisko,
- d) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

#### **2.6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- a) planowana inwestycja położona jest poza terenami górniczymi.

**Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 24 czerwca 2019r. Gminy Wydminy wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie publicznego obiektu sportowo-rekreacyjnego skateparku wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działce 179/3 obręb Wydminy, gmina Wydminy.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do inwestycji celu publicznego. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż przedmiotowa inwestycja podlega zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) procedurze uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Uwzględniając powyższe organ I instancji odpowiednio poprzez obwieszczenie i zawiadomienie poinformował strony o projektowanym zamierzeniu inwestycyjnym, wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego oparta na zgromadzonym materiale dowodowym wykazała możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych,
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych

stwierdzając, iż planowana inwestycja spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy

*Colas*



z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.) orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej.

#### **Pouczenie:**

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn.zm.) od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Wydminy w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może w formie oświadczenia, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Wydminy oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję iż w myśl art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

#### **Załączniki:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – część graficzna

Sporządziła:

**mgr inż. arch. Anita Chmielewska**

z up. Wójta Gminy  
*Anna Witkowska*  
mgr inż. Anna Witkowska  
Kierownik Biura Inżynierskiego

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Wydminy
2. Sołtys Sołectwa Wydminy  
Leszek Pałdyna, ul. Grunwaldzka 37/2, 11-510 Wydminy
3. Agnieszka Balkiewicz ul. Okrzei 4B/7, 11-500 Giżycko
4. Radosław Balkiewicz ul. Okrzei 4B/7, 11-500 Giżycko
5. Marian Grądzki zam. Szczybały Orłowskie 22, 11-510 Wydminy
6. Andrzej Jabłoński ul. E. Tyszkiewicza 14/24 M.87, 01-157 Warszawa
7. Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku  
ul. Dyrekcyjna nr 2-4, 80-852 Gdańsk
8. Starosta Giżycki Al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko
9. Strona internetowa BIP Urzędu Gminy Wydminy
10. a/a

Sporządziła: Marzena Prystasz  
m.prystasz@wydminy.pl  
tel. 87 421 00 19 w. 121

