

WÓJT GMINY WIDUCHOWA
ul. Grunwaldzka 8, 74-120 Widuchowa

ISOR.6733.10.2020

Widuchowa, 2021-01-20

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późniejszymi zmianami) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.)

z a w i a d a m i a m,

że w dniu 20 stycznia 2021 r. została wydana przez Wójta Gminy Widuchowa decyzja Nr ISOR.6733.10.2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zagospodarowaniu terenu na cele rekreacyjne dla mieszkańców Czarnówka, poprzez:

- przeniesienie zaplecza klubowego [dwa pawilony o powierzchni zabudowy do 15m² każdy]
- zagospodarowanie terenu
- realizację miejsca na ognisko/grilla, wiaty dla organizacji spotkań o powierzchni do 12m²
- realizację miejsc postojowych i wewnętrznej komunikacji
- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z planowanym zagospodarowaniem

na terenie działki nr 5/4, położonej w obrębie Czarnówko, gm. Widuchowa [woj. zachodniopomorskie].

Zgodnie z regulacją art. 49 k.p.a. doręczenie poprzez obwieszczenie lub inny sposób zwyczajowo przyjęty uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Niniejsze obwieszczenie zostaje podane stronom do wiadomości poprzez zamieszczenie w publicznym dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Widuchowa: bip.widuchowa.pl, wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu Gminy Widuchowa.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. informuję osoby, którym przysługuje status strony o możliwości składania uwag i wniosków oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją niniejszej sprawy w Urzędzie Gminy Widuchowa, ul. Grunwaldzka 8, 74-120 Widuchowa, pok. Nr 14, w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰ do 15⁰⁰, w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszego obwieszczenia.

Otrzymują :

Gmina Widuchowa
ul. Grunwaldzka 8
74-120 Widuchowa

WÓJT

mgr Paweł Wróbel

Podano do publicznej wiadomości
poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy/Sołectwa Widuchowa

w dniach od 20.01.2021 do 03.02.2021

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 52 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późniejszymi zmianami], po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Stachury, działającego w imieniu Gminy Widuchowa, złożonego w dniu 30 listopada 2020 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na urządzeniu terenu rekreacyjnego, w tym postawienie wiaty do organizacji spotkań dla mieszkańców, przeniesienie klubowego zaplecza w postaci dwóch baraków, wyznaczenie miejsc postojowych dla obiektu sportowego, znajdującego się na terenie działki nr 5/3 w Czarnówku

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na zagospodarowaniu terenu na cele rekreacyjne dla mieszkańców Czarnówka, poprzez:

- **przeniesienie zaplecza klubowego [dwa pawilony o powierzchni zabudowy do 15m² każdy]**
- **zagospodarowanie terenu**
- **realizację miejsca na ognisko/grilla, wiaty dla organizacji spotkań o powierzchni do 12m²**
- **realizację miejsc postojowych i wewnętrznej komunikacji**
- **budowę niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z planowanym zagospodarowaniem**

na terenie działki nr 5/4, położonej w obrębie Czarnówko, gm. Widuchowa [woj. zachodniopomorskie].

1. Rodzaj inwestycji:

Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna w odległości min. 5m od granicy z działką drogową nr 8/3 [obr. Czarnówko];
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – max. 5%;
 - c) szerokość elewacji frontowej poszczególnych pawilonów – max. 5m;
 - d) wysokość wiaty i pawilonów oraz wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – 5,5m;
 - e) geometria dachu – dowolny.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
- 2) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
- 3) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, Inwestor zobowiązany jest wystąpić do Starosty Gryfińskiego z wnioskiem o wyłączenie gruntów rolnych terenu działki nr 5/4 [obr. Czarnówko] z użytkowania rolniczego.
- 4) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
 - a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
 - b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późniejszymi zmianami] - w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam. Jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 1) Przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 2028].
- 2) Ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiornika bezodpływowego, planowanego na terenie inwestycji. Należy zachować wymagania § 35 i odległości określone w § 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz.1065].
- 3) Wody opadowe zagospodarować na własnym terenie – zgodnie z § 28 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz.1065]. W zależności od przyjętych rozwiązań technicznych inwestycja może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 4) Przyłączenie planowanej zabudowy do istniejącej sieci elektroenergetycznej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [Dz. U. Nr 93, poz. 623].
- 5) Zewnętrzną instalację infrastruktury technicznej, związanej z planowaną zabudową należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
- 6) Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie gminy Kozielice.

- 7) Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 1363Z poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 8/3 [obr. Czarnówko].

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
- 2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późniejszymi zmianami], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30 listopada 2020 r. Pan Andrzej Stachura, działający w imieniu Gminy Widuchowa, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na urządzeniu terenu rekreacyjnego, w tym postawienie wiaty do organizacji spotkań dla mieszkańców, przeniesienie klubowego zaplecza w postaci dwóch baraków, wyznaczenie miejsc postojowych dla obiektu sportowego, znajdującego się na terenie działki nr 5/3 w Czarnówku.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz.293 z późniejszymi zmianami], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Celem publicznym w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990] jest między innymi wydzielanie gruntów pod publiczne dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, pismem z dnia 21.12.2021R., znak: ISR.6733.10.2020, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Jednocześnie poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania.

Strony postępowania, w ustawowo wskazanym terminie, nie wniosły wniosków i zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpiono do właściwych instytucji o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla w/w inwestycji. Decyzja została uzgodniona ze Starostwem Powiatowym w Gryfinie, Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Organ opiniujący w zakresie ochrony gruntów rolnych – Starostwo Powiatowe w Gryfinie nie odniosło się do przesłanego projektu decyzji w wymaganym terminie 14 dni.

Zgodnie z art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ,w przypadku niezajęcia stanowiska w trybie art.106 § 3 Kpa. przez organ opiniujący w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organ opiniujący w zakresie ochrony środowiska Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 30 grudnia 2020r. Nr WOPN-og.612.1223.2020.PP poinformował ,iż z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji poza granicami norm ochrony przyrody wymienionymi w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz.55 ze zm.) brak jest podstawy prawnej do uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji w trybie art. 53 pkt 4 ust.8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art. 55 ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną niniejszą decyzją.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późniejszymi zmianami] 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 niesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Wójt stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 23 z późniejszymi zmianami], tj.:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

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

Załączniki :


1. załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1 : 1 000,
2. załącznik nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu

WÓJTA

mgr Paweł Wróbel

Wójt Gminy Widuchowa

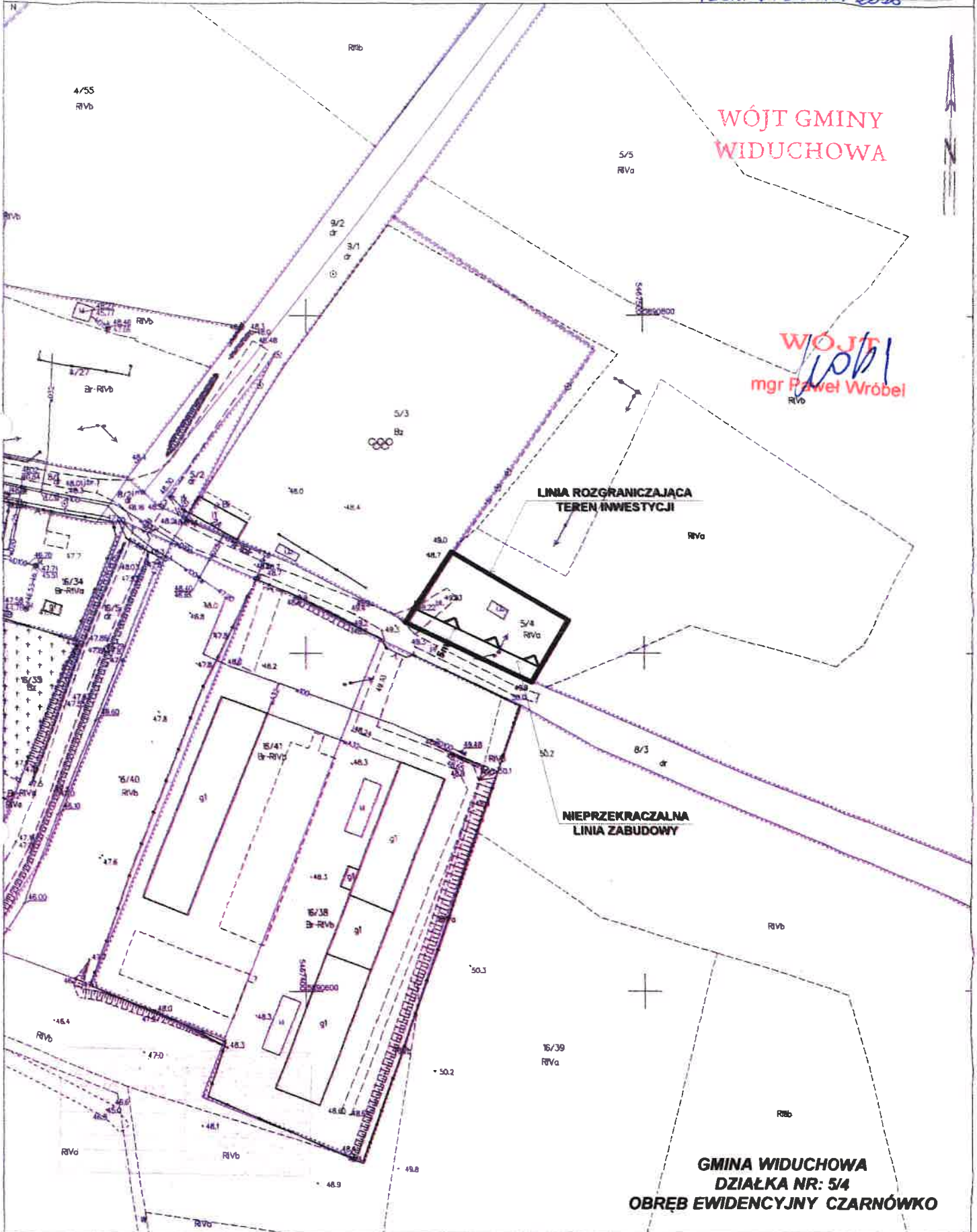
Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Agata Wierchowska-Kustosz
uprawnienia urbanistyczne nr 1560

PROJEKTANT

mgr inż. arch.
Agata Wierchowska-Kustosz
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560

Otrzymują :

1. Gmina Widuchowa
ul. Grunwaldzka 8 , 74-120 Widuchowa
Strony postępowania
2. Armarol Gospodarstwo Bolkowice-Czarnówko
Spółka z o.o. z siedzibą w Lubiczynie
Lubiczyn 1/3 , 74-120 Widuchowa
3. Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Szczecinie

ZALĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
Z DNIA 10.01.2020 R.
150R. 6733-10-2020



GMINA WIDUCHOWA
DZIAŁKA NR: 5/4
OBRĘB EWIDENCYJNY CZARNÓWKO

