

## DECYZJA Nr 16/CP-II/2017

Na podstawie art. 4. ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora Gminy Świebodzin, prowadzi Wydział Geodezji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska UM Świebodzin, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych i uzgodnień dokonanych na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; z Lubuskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych (postanowienie z dnia 10.07.2017r. znak: DW.I-LZMiUW-629/17) w zakresie melioracji, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie (uzgodnienie wg art. 53 ust. 5C ustawy opisz) w zakresie ochrony przyrody oraz z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze (postanowienie z dnia 10.07.2017r. znak: Zn. spr.: ZS.224.103.2017) w zakresie ochrony gruntów leśnych oraz opinii Nadleśnictwa Świebodzin (z dnia 27.06.2017r. znak: Zn. spr.:NO.224.17.2017) w sprawie lokalizacji inwestycji w terenie lasów

**ustalam warunki lokalizacji  
dla lokalizacji inwestycji celu publicznego  
pn. "Budowa miejsca plażowego na części dz. nr 13 obręb 0013.Nowy Dworek  
przy jeziorze „Paklicko Wielkie”**

**a na wniosek inwestora i w oparciu o art. 108 § 1 ustawy kpa z uwagi na ważny interes społeczny jakim jest bezpieczeństwo nad wodą dla użytkowników kąpieli oraz z uwagi iż inwestycja dotyczy tylko jednej działki nie zabiera praw materialnych innym nieruchomościom, nie powstała w wyniku odwołania, niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.**

### PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073. j.t.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
4. Obowiązujące przepisy odrębne:
  1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017r, poz. 1332.),
  2. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2016r., poz. 191 ze zm.),
  3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 519 ze zm.),
  4. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1121),
  5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014, poz. 1446 ze zm.),
  6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r, poz. 2134 ze zm.),
  7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1161.),
  8. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 353 j.t.),
  9. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. 2016, poz. 1987 ze zm.)
  10. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 250 ze zm.),
  11. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatr. w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015r., poz. 139),
  12. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2016.1629 t.j.),
  13. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2015r., poz. 1412 t.j.),
  14. Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2015r., poz. 2100),
  15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. z 2015, poz. 1422),
  16. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71),
  17. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 18 listopada 2014r. sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014, poz. 1800.)
  18. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169, poz. 1650 ze zm.),
  19. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109 poz. 719),
  20. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463),
  21. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 124, poz. 1030),
  22. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462 ze zm.),
  23. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112),

### I. RODZAJ INWESTYCJI

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, stwierdza się iż planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej wnioskiem.

## 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- 1.1. Rodzaj zabudowy; Teren rekreacji i wypoczynku – plaża ogólnodostępna ze strefą lokalizacji urządzeń zabaw wraz ze strefą bezpieczeństwa, ławki parkowe z oparciem, pomost drewniany (wg decyzji nr 6/CP-II/2017 z dnia 18.04.2017r.) oświetlenie – lampy solarowe, altana ogrodowa o Ø 6m, z ławkami parkowymi bez oparcia i z oparciem, planuje się także zorganizowanie placu zabaw dla dzieci i boiska do plażowej piłki siatkowej oraz budowę małego pomostu nad jeziorem oraz przebiegającej dla mieszkańców miasta i gminy Świebodzin jako najbliższy teren do wypoczynku nad akwenem wodnym. Inwestycja realizowana będzie na części działki nr 13 w obrębie 0013.Nowy Dworek oznaczoną symbolem Ls - las.
- 1.2. Sposób użytkowania; plaża ogólnodostępna <Miejsce rekreacji i wypoczynku mieszkańców Miasta i Gminy Świebodzin>.

## **II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI;**

### A). Ustaleń dotyczących warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu:

1. Linia zabudowy; po granicy linii terenu objętego wnioskiem z pomostem w głąb jeziora na odległość do 38m od linii brzegowej do istniejącego ogrodzenia budynków lotniskowych.
  - 1.1. Powierzchnia terenu objętego inwestycją; 1289m<sup>2</sup> zgodnie z umową dzierżawy z Nadleśnictwem Świebodzin,
  - 1.2. Altana (wiata) ogrodowa: pz. 24,97m<sup>2</sup>, (+/-10%), Wysokość całkowita altany w kalenicy ; 3,92m (+/-10%), pokrycie altany; papa podkładowa termozgrzewalna jako podkład pod gont dachowy o spadku 25°,
  - 1.3. Przebiegająca plażowa: o pz. 8,0m<sup>2</sup> (+/-10%), wysokość 2,0m (+/-10%),
  - 1.4. Mała architektura: ławki z oparciem i bez oparcia; stożek zabawowy; huśtawka (hamaki); huśtawka podwójna, wymiana humusu na piasek na pow ok. 300m<sup>2</sup>.
2. Dostęp do drogi publicznej; istniejący bez zmian

### B). Ustaleń dotyczących ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

#### 1. Z art. 73 ust. 1 ustawy;

- a). pkt 1. (obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, zespół przyrod. – krajobrazowy, itp.); działka nr 13 jak i nr 329 (jezioro „Paklicko Wielkie”) mieści się w terenie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie; „13 – Rynna Paklicy i Ołoboku”. Rozporządzenie Nr 1 Wojewody Lubuskiego z 13 stycznia 2009r. Zgodnie z § 4 rozporządzenia brak ograniczeń dla wnioskowanej inwestycji.
- b). pkt 2. (obszar ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej) – ..... nie dotyczy,
- c). pkt 3. (obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych ..) – ..... nie dotyczy,

#### 2. Z art. 73 ust. 2 ustawy; ..... nie dotyczy,

#### 3. Z art. 73 ust. 3 ustawy; ..... nie dotyczy,

4. Z art. 75. ust. 1 ustawy, - w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronie gleby, zieleni i stosunków wodnych.

- z art.3; wszyscy biorący udział w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych projektowanego obiektu,

#### Z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów cennych i leśnych inwestycja zlokalizowana na cz. dz. nr 13 ozn. Ls,

Działka nr 13 jest w zarządzie Nadleśnictwa Lasów Państwowych w Świebodzinie. **W nieaktualnym planie wnioskowany obszar pod plażę posiadał zapis UT – Usługi turystyki i Wypoczynku. GMINA Świebodzin posiada prawo do użytkowania na podstawie umowy zawartej z Nadleśnictwem na powierzchnię 0,1289ha. Na dzierżawionej działce nie planuje się dokonywania jakichkolwiek wycinek drzew czy krzewów oraz utwardzania gruntu betonem czy asfaltem, dopuszcza się ścieżki o nawierzchni przepuszczalnej (Szuter, Żwir , Kamyki itp.) , w chwili obecnej znajdują się pojedynczo dziko rosnące krzewy i trawy i od południowej strony znajduje się brzeg jeziora gdzie jest planowana budowa pomostu.**

#### Z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ..... nie dotyczy - natomiast

1. Z art. 32 ust. 1 ustawy; kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe burmistrza Świebodzina.

#### Z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ..... nie dotyczy - natomiast

1. Z art. 82 ust. 1 ustawy; prace ziemne oraz inne prace prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew w przypadku ich występowania powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom,
2. Z art. 83 ust. 1 i 2 ustawy; w przypadku konieczności wycięcia drzew należy uzyskać zezwolenie burmistrza Świebodzina,
3. Z art. 122 ust. 1 ustawy; W przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Świebodzina

#### Z ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne ..... nie dotyczy - natomiast



1. **Z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy;** Z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 24 lipca 2006r. sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 ze zm.) - **wody opadowe z dróg, ścieżek i alejek** - wprowadzane do wód lub do ziemi nie powinny wywoływać w nich takich zmian fizycznych, chemicznych i biologicznych, które uniemożliwiłyby prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów wodnych i spełnienie przez wody określonych dla nich wymagań jakościowych, związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego,

~~z. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej~~

1. **z art. 6 ust. 1 ustawy;** wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenu,

**C). Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. **Energia elektryczna** – nie wnioskowano,
2. **Przyłącze wodociągowe** – nie wnioskowano,
3. **Kanalizacja sanitarna** – nie wnioskowano,
4. **Kanalizacja deszczowa** – nie wnioskowano,
5. **Drogi** – nie wnioskowano.
6. **Gaz** – nie wnioskowano,

Kolizje z podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej jeżeli takie występują, należy uzgodnić w zakresie dotyczącym: **urządzeń wodno-kanalizacyjnych - urządzeń elektroenergetycznych - urządzeń telekomunikacji - urządzeń gazowych** – właściwym dysponentem sieci oraz **urządzeń drogowych** - z właściwym Zarządcą Dróg dla danej drogi,

**D). Ustalenia wymagań dotyczących interesów osób trzecich:**

1. Przy projektowaniu, budowie i użytkowaniu obiektu należy zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w tym;
  - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
  - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.
2. **Nadleśnictwo Świebodzin** pismem z dn. 06.07.2017r. Znak; Zn. spr.: NO.224.17.2017 w opinii do projektu inwestycji mającej na uwadze bezpieczeństwo pożarowe lasów nie wyraża zgody na lokalizację projektowanego paleniska. W odniesieniu do tego pisma inwestor pismem z dnia 26.07.2017 znak. BiZP.0124.1.171.2017.MC wykreślił z zadania palenisko.

**E). Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

1. Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw. wobec powyższego nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji pokazano na mapie ewidencyjnej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

**III. INNE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

1. **Z art. 58 ust. 2 ustawy;** Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.
2. **Zgodnie z art 50 ust. 4 ustawy;** projekt niniejszej decyzji został opracowany przez mgr inż arch. Wiesławę Stachowiak-Potok wpisaną na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod nr LU-0065.

**UZASADNIENIE DECYZJI**

Decyzję o warunkach zabudowy wydaje się na wniosek inwestora zgodnie z art. 4. ust. 2 pkt. 1 na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po spełnieniu warunków koniecznych do jej wydania, o których mówi art. 54. ustawy i po analizie przeprowadzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego oraz prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowane przedsięwzięcie:

- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego prawa,
- nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne z uwagi na wyrażoną taką zgodę przy tworzeniu planu miejscowego, który utracił moc prawną z końcem 2003r.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 10a i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie. Niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Starostą Powiatu z Wojewodą i Marszałkiem Województwa wg pkt 10 i 10a art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi, iż sama decyzja nie ingeruje w zadania publiczne ponad lokalne.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 61 kpa stwierdzam, iż zostały spełnione warunki konieczne, o których stanowi art. 54. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego określonej wnioskiem.

***Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:***

zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- *inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,*
- *dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,*

*Powyższego przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.*

**Pouczenie;**

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia.*

**Załączniki:**

Nr 1 – załączniki graficzne do decyzji

Nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opisowe.

*Zgodnie z Art. 7. ustawy z dnia 16 listopada 2006r. roku o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635), jednostki budżetowe zwolnione są z opłaty.*

**Otrzymują:**

**Inwestor:**

1. Gmina Świebodzin. Wydz. GROŚ UM Świebodzin, ul. Rynekowa 2, 66-200 Świebodzin,

**Właściciele działek objętych inwestycją:**

2. PGL Lasy Państwowe. Nadleśnictwo Świebodzin, ul. Wojska Polskiego 2, 66-200 Świebodzin, 9d. Nr 13),

**Właściciele działek związanych z inwestycją:**

3. Marszałek Województwa Lubuskiego, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra, (dz.329)

4. A/a.

**Do wiadomości (z art. 57 ust. 4 ustawy o pizp):**

5. Marszałek Województwa Lubuskiego, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra.



**BURMISTRZ**

*mgr inż. Dariusz Bekisz*

Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

**ANALIZA URBANISTYCZNA I FORMALNO – PRAWNA  
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

*Zgodnie art. 53 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwana dalej ustawą o PiZP.*

**dla lokalizacji inwestycji celu publicznego  
pn. "Budowa miejsca plażowego na części dz. nr 13 obręb 0013.Nowy Dworek  
przy jeziorze „Paklicko Wielkie”**

**I. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTOWANA JEST REALIZACJA INWESTYCJI** (art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy PiZP),

1. **Wnioskodawca;** inwestor – Gmina Świebodzin. Prowadzi Wydział GROŚ UM Świebodzin,
2. **Przedmiot wniosku;** zagospodarowanie działki jako plaża ogólnodostępna dla mieszkańców wsi Nowy Dworek jak i najbliższych okolic a także i dla mieszkańców miasta Świebodzin,
3. **Lokalizacja terenu objętego wnioskiem;** Inwestycja realizowana będzie na dz. nr 13 w powiązaniu z dz. nr 329 w obrębie 0013 Nowy Dworek gm. Świebodzin,
4. **Opis terenu objętego wnioskiem;** wnioskowana inwestycja obejmuje część działki nr 13 (tereny leśne) przy jezioro Paklicko Wielkie w granicach zamierzenia inwestycyjnego określonego przez wnioskodawcę .
5. **Sąsiedztwo;** sąsiedztwem wnioskowanej inwestycji są lasy, wody jak i grunty leśne niezabudowane i zabudowane zabudową letniskową.
5. **Obszar oddziaływania;** Obszar wnioskowanych części działki określony granicą terenu objętego wnioskiem inwestycji.
7. **Ustalenia stron;** zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za strony postępowania przyjęto właściciela wnioskowanej działki i inwestora wnioskodawcę.

**A. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI** (art. 52 ust. 2 pkt 2 a, b, c, ustawy PiZP)

1. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej i sposobu unieszkodliwiania odpadów; **nie wnioskowano – w ramach istniejącej infrastruktury.**
2. Określenie planowego sposobu zagospodarowania terenu; **inwestycja w zakresie zadań własnych gminy jako teren rekreacji i wypoczynku mieszkańców wsi Nowy Dworek i miasta Świebodzin,**
3. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko; **zagospodarowanie działki jako plaża z mołem (podestem rekreacyjnym) nie ma negatywnego wpływu na środowisko.**

**B. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTUJE SIĘ REALIZACJE INWESTYCJI**

1. **Stan własności terenu: wg wypisu z rejestru gruntów;**
  - 1.1. **Adres i położenie inwestycji:** Inwestycja realizowana będzie na działce Nr 13 granicach określonych wnioskiem obr. 0013 Nowy Dworek gm. Świebodzin.
  - 1.2. **Stan prawny działki wg wypisu z rejestru gruntów;**
    - o Działka nr 13 – grunt Ls- Lasy. Właściciel Skarb Państwa w zarządzie PGL lasy Państwowe Nadleśnictwo Świebodzin KW Nr 38510. Urząd Miejski nie odpowiada za podane numery ksiąg wieczystych,
    - o Gmina Świebodzin posiada prawo dysponowania nieruchomością o pow. 0,1289ha na podstawie zawartej z Nadleśnictwem Świebodzin umowy Nr NO.2217.D.2.2015 z dnia 30 kwietnia 2015r. do dzierżawy gruntu leśnego wyłącznie do wykorzystania, jako miejsca plażowe bez jakiegokolwiek zabudowy,
2. **Stan formalno prawny dla terenu objętego wnioskiem:**
  - 2.1. **Stan planistyczny:** W myśl art. 67. ust.2 nieobowiązującej z dniem 11.07 2003r. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) z dniem 1.01.2003r. straciły ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin. **W nieaktualnym planie wnioskowany obszar pod plażę posiadał zapis UT – Usługi turystyki i Wypoczynku, a tym samym wnioskowany teren uzyskał już zgodę Ministerstwa Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej na użytkowanie inne niż leśne z 1989r znak sprawy: GZU.pg.0602/2-97705/89 .** Teren w tym planie nie posiadał zapisu w zakresie zadań rządowych czy samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego ponadlokalnego. Wnioskowana inwestycja nie wymaga zatem uzgodnień z wojewodą, marszałkiem województwa i starostą w tym zakresie. Gmina Świebodzin nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla tego terenu.



2.2. w studium;

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Świebodzin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr XXXI/372/01 z dnia 29 maja 2001r. i ostatniej zmiany do Studium zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVI/404/2016 z dnia 29 grudnia 2016r. **nie ma obowiązku opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.**

- teren działki nr 13( jak i jezioro) jest objęty ochroną z tytułu ustawy o ochronie przyrody:

2.3. Decyzje: na wnioskowany teren nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

**C. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 53 ust. 3 pkt 1 USTAWY PiZP W ZAKRESIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

**I. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;**

**1. Z art. 73 ust. 1 ustawy;**

- a). pkt 1. (obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, zespół przyrodniczo – krajobrazowy, itp.) – działka nr 13 mieści się w granicach *obszaru chronionego krajobrazu o nazwie; „13 – Rynna Paklicy i Ołoboku”*, ..... **nie dotyczy,**  
b). pkt 2. (obszar ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej) – ..... **nie dotyczy,**  
c). pkt 3. (obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych z ustaleń w trybie ustawy Prawo wodne) – **teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych i na obszarze ochronnych zbiorników wód podziemnych.**

**2. Z art. 73 ust. 2 ustawy;** linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym;

- a). ochronę walorów krajobrazowych; wg nieaktualnego planu, ..... **nie dotyczy,**  
b). możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt; ..... **nie dotyczy.**

**3. Z art. 73 ust. 3 ustawy;** ..... **nie dotyczy.**

**II. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;**

- w oparciu o Rozporządzenie Nr 1 Wojewody Lubuskiego z 13 stycznia 2009r. projektowana inwestycja w zakresie działki nr 13 mieści się w granicach *obszaru chronionego krajobrazu o nazwie; „13 – Rynna Paklicy i Ołoboku”*. Zgodnie z § 4 rozporządzenia **brak ograniczeń dla wnioskowanej inwestycji.**

**III. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne – Dział V. Ochrona przed powodzią oraz suszą;**

1. **Z art. 82 ust. 1 ustawy;** teren planowanej zabudowy nie jest położony na obszarze zagrożenia powodzią ani jego realizacja nie stanowi zagrożenia dla walki ze skutkami suszy natomiast

**1.1.- „Większa część gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. (...). Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik należy do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO).**

**IV. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;** Działka nr 13 jest w zarządzie Nadleśnictwa Lasów Państwowych w Świebodzinie. *GMINA Świebodzin posiada prawo do użytkowania na podstawie umowy zawartej z Nadleśnictwem na powierzchnię 0,1289ha. Na dzierżawionej działce nie planuje się dokonywania jakichkolwiek wycinek drzew czy krzewów oraz utwardzania gruntu betonem czy asfaltem, dopuszcza się ścieżki o nawierzchni przepuszczalnej (Szuter, Żwir, Kamyki itp.), w chwili obecnej znajdują się pojedynczo dziko rosnące krzewy i trawy i od południowej strony znajduje się brzeg jeziora gdzie jest planowana budowa pomostu.* ..... **nie dotyczy,**

**V. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;** ..... **nie dotyczy,**

**VI. Ustawa z dnia 17 maja 2003r. o transporcie kolejowym;** ..... **nie dotyczy,**

**VII. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;** wszyscy biorący udział w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych projektowanego obiektu, .....

**VIII. Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze;** ..... **nie dotyczy,** teren objęty inwestycją położony jest poza terenem górniczym i terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

**IX. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;** ..... **z art. 39 nie dotyczy,**

**X. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;** ..... **nie dotyczy.**

BURMISTRZ

mgr inż. Dariusz Bekisz