

Boleszkowice, dnia 05.10.2018 r.

Znak sprawy Bd.6730.21.2018

**DECYZJA Nr 21/18****O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) oraz art. 51, ust. 1 pkt. 2, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073), po rozpatrzeniu wniosku Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Dębno ul. Raclawicka 33, 74-400 Dębno, z dnia 6 sierpnia 2018 roku (data wpływu 20.08.2018 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie wieży widokowej służącej do celów przyrodniczo – turystycznych o wysokości ok. 20,0 m ppt. wraz z wytyczonym dojściem i ogrodzeniem terenu na działce Nr 164 obręb Porzecze, Gmina Boleszkowice.

**U s t a l a m**

Dla Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Dębno ul. Raclawicka 33, 74-400 Dębno, lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie wieży widokowej służącej do celów przyrodniczo – turystycznych o wysokości ok. 20,0 m ppt. wraz z wytyczonym dojściem i ogrodzeniem terenu na działce Nr 164 obręb Porzecze, Gmina Boleszkowice.

**1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:**

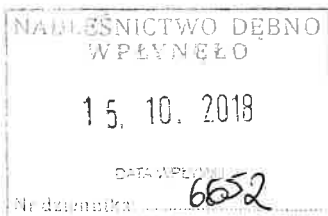
Inwestycja zlokalizowana jest na działce Nr 164 obręb Porzecze, Gmina Boleszkowice, Województwo Zachodniopomorskie i swoim zakresem obejmuje: budowę wieży widokowej służącej do celów przyrodniczo – turystycznych o wysokości ok. 20,0 m ppt. wraz z wytyczonym dojściem o ogrodzeniem terenu.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:**

- 2.1 Rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.).
- 2.2 Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).
- 2.3 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane ( Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.).
- 2.4 Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych ( Dz. U. z 2017 r., poz. 2222).
- 2.5 Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U z 2016 r., poz. 353 ze zm.).
- 2.6 Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku. Prawo wodne ( Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.).
- 2.7 Ustalenia:

**1. zakres inwestycji:**

- budowa wieży widokowej o wysokości ok. 20,0 m ppt. o konstrukcji drewnianej posadowionej na stopach żelbetowych, wylewanych na miejscu budowy, dach czterospadowy kryty blachą o kącie nachylenia 15°- 45°,
- wytyczenie podejścia ,
- wykonanie ogrodzenia ,
- montaż tablic informacyjnych ,



2. linię zabudowy - nie wyznacza się,
3. wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wyznaczonej w liniach rozgraniczających teren inwestycji - nie określa się
4. zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462).

### **3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

- 3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 4.1. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni i zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
- 4.2. Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na specjalnym obszarze ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000 „Dolina Odra” PLH 320037, oraz obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Dolina Dolnej Odry” PLB320003 wyznaczonym w celu ochrony cennych przyrodniczo siedlisk ważnych dla ptaków znajdujących w Dyrektywie Ptasiej oraz ochrony samych ptaków. Inwestycja jest zlokalizowana także na Obszarze Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”.
- 4.3. Na podstawie 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, ze zmianami) organ wydający decyzję, po analizie przesłanego wniosku oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia dokonał rozważenia i stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na obszar Natura 2000. Pomimo położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (kod obszaru PLB320003), Obszaru Natura 2000 „Dolina Odra” (kod obszaru PLH320037) oraz Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, wariant docelowy został wybrany ze względu na możliwość naturalnego wkomponowania w otoczenie, wykonanie wieży o konstrukcji drewnianej pozwoli na stworzenie kompromisu pomiędzy budowlą jako taką, a walorami przyrodniczo - krajobrazowymi. Planowana inwestycja w zaproponowanym wariantcie nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko naturalne, przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz cele dla których utworzony został Park Krajobrazowy „Ujście Warty”. Lokalizacja wieży widokowej na obszarze Parku Krajobrazowego jest zbieżna z celami ochrony Parku tj. popularyzacją wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Zostanie to osiągnięte poprzez ochronę elementów przyrodniczych oraz polepszenie powszechnej dostępności walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Na obszarze przedsięwzięcia i w jego sąsiedztwie występuje stała penetracja okolicznej ludności, głównie wędkarzy oraz turystów. Budowa wieży widokowej pozwoli na ukierunkowanie ruchu turystycznego, a tym samym odciążenie sąsiadujących terenów i lepszą ich ochronę. Przedmiotowe przedsięwzięcie pozwoli na popularyzację walorów krajobrazowych doliny Odry, tym samym przyczyni się do zwiększenia świadomości ekologicznej i budowanie poszanowania środowiska naturalnego.

### **5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 5.1. Z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568): wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

### **6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- 6.1. Elementy infrastruktury dostosować do planowanych potrzeb na warunkach administratorów sieci z dopuszczeniem zachowania stanu istniejącego.
- 6.2. Dostęp do drogi publicznej: inwestycja nie zmienia ogólnych warunków obsługi komunikacji. **Działka Nr 164 przylega bezpośrednio do drogi Wojewódzkiej Nr 127 (dz. Nr 163) obręb Porzecze**
- 6.3. Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

### **7. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

- 7.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącą załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.

## **8. Ustalenia z zakresu ochrony gruntów rolnych:**

- 8.1. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).
- 8.2. Zgodnie z ewidencją gruntów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego grunty (podlegające uzgodnieniu) położone w obrębie Porzecze, gmina Boleszkowice dz. Nr 164 stanowi użytki: Ws i N zatem nie są gruntami rolnymi w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)
- 8.3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na Organ wydający decyzję obowiązek dokonania stosownych uzgodnień. Jednym z organów uzgadniających jest zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 w/w ustawy organ właściwy do spraw ochrony gruntów rolnych. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu jest spełnienie warunku, że teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 1 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne reguluje art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 8.4. Grunty oznaczone ewidencyjnie symbolem Ws i N – nie stanowią gruntów rolnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)

## **9. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:**

- 9.1. Teren projektowanej inwestycji znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego i został ujęty w „Studium Ochrony Przeciwpowodziowej” przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.
10. Projekt budowlany wraz z uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu celem zatwierdzenia i uzyskania pozwolenia na budowę.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

## **Uzasadnienie**

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, ponieważ uwzględniła ona w całości żądanie strony.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zawarte w niniejszej decyzji uzgodnione zostały z:

1. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie (postanowieniem znak: ZZDW – 1/KJ/407/DW/102/2018 z dnia 19.09.2018 r., (data wpływu 24.09.2018r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie dostępu do drogi publicznej Nr 127.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie (postanowieniem znak: WOPN-GR.612.896.2018.BO z dnia 26.09.2018 r., (data wpływu 27.09.2018 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie obszarów chronionych Natura 2000.

Realizacja planowanej inwestycji nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i zgodnie z art. 52 ust.3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzekłem jak w sentencji decyzji.

*Pouczenie*

*Wójt Gminy Boleszkowice w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli:*

- zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 65, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego** w Szczecinie Pl. Batorego 4, 70-502 Szczecin za moim pośrednictwem, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo  
Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo w Dębnie  
ul. Racławicka 33  
74-400 Dębno
2. wg. rozdzielnika
3. a/a

WÓJT GMINY  
BOLESZKOWICE  
Jan Krzywicki

# Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)  
Decyzję opracował : mgr inż. arch. Andrzej Thel LOIA- LU0096

Decyzja niniejsza  
jest prawomocna

Data 30.10.2019.

Podpis

mgr inż. arch. Andrzej Thel  
upr. bud. nr 12782/Gw § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1  
w specjalności architektura w zak. pełnym  
i konstrukcja ograniczone  
Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów  
w Gorzowie Wlkp. nr LU 0096  
zam. 85-460 Swierkocin 37



