

DECYZJA Nr 203/2019 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 [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późniejszymi zmianami], po rozpatrzeniu wniosku Gminy Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, reprezentowanej przez Panią Annę Stanaszek – Kaczor, Sekretarz złożonego w dniu 24 października 2019 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu „Dzikiem plaży” na terenie części działek nr 1/2, 2, 3/5, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Kamień Pomorski

ustalam

na rzecz Gminy Kamień Pomorski
ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na zagospodarowaniu terenu „Dzikiem plaży” na terenie części działek nr 1/2, 2, 3/5, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski [woj. zachodniopomorskie].

1. Rodzaj inwestycji:

Rekreacyjne zagospodarowanie terenu.

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) forma zabudowy [toaleta i altana] - zabudowa wolnostojąca, jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 1;
 - c) wielkość powierzchni zabudowy:
 - toaleta – max. 20,0m²;
 - altana – max. 70,0m²;
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 65% powierzchni terenu inwestycji;
 - e) szerokości elewacji fontowej – nie ustala się;
 - f) wysokość okapu toalety i altany – max. 3,5m;
 - g) geometria dachu toalety i altany:
 - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy. Dopuszcza się dach płaski;
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 40°;
 - wysokość kalenicy – max. 3,5m;
 - układ kalenicy – dowolny;
 - h) dla pozostałych elementów zagospodarowania terenu formy zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wysokości okapu, i geometrii dachu – nie ustala się;
- 2) Maksymalna powierzchnia boisk do gry – do 220,0m².
- 3) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego [Dz. U. z 2012 r. poz.462].

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Planowana inwestycja jest częściowo zlokalizowana w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH 320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”, których celem wyznaczenia jest ochrona siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i roślin oraz ochrona populacji dziko

- występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Ponadto nieruchomości położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych. Na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym na terenie inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późniejszymi zmianami].
- 2) Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 879], w szczególności art. 38a ust. 2. Ponadto w strefie ochrony uzdrowiskowej:
- a) zabrania się:
 - wyřębu drzew parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyřębu określonego w planie urzędzenia lasu;
 - budowy:
 - urzędzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i oddziałujących na strefę "A" ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych;
 - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50;
 - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²;
 - pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
 - prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
 - prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.
 - b) dopuszcza się realizowanie inwestycji, które nie mają negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej;
- 3) Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
- 4) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 5) 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 urzędzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu,
 - c) właściciel gruntu (inwestor) nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - d) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu (inwestora) zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpłyną na grunty sąsiednie, burmistrz może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urzędzeń zapobiegających szkodom.
- 6) Dla zachowania właściwego funkcjonowania urzędzeń melioracyjnych, w przypadku natrafienia na takowe, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. W razie kolizji planowanej inwestycji z tymi rowami melioracyjnymi dopuszcza się wykonanie ich przebudowy przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy Prawo wodne oraz aktami wykonawczymi. Odbudowa, rozbudowa, przebudowa lub rozbiórka tych urzędzeń, w tym również zmiana przekroju poprzecznego rowu, zgodnie z ww. ustawą Prawo wodne, wymaga przed rozpoczęciem robót uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urzędzeń wodnych.
- 7) Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w całości na obszarze pasa nadbrzeżnego tj. technicznego (część działki 1/2 i 2) i ochronnego (część działki 3/5) brzegu morskich wód wewnętrznych, dla którego obowiązują postanowienia ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Dyrektor Urzędzu Morskiego w Szczecinie decyzjami znak OW-III-5130/191/05/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. oraz OW-III-5101/512/05/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. wyraził zgodę na wykorzystywanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne oraz zwolnił z zakazów wynikających z art. 88 l ust. 1 ww. ustawy Prawo. Jednocześnie wskazano, iż przed rozpoczęciem robót szczegóły

dotyczące planowanej inwestycji należy uzgodnić z Kierownikiem placówki terenowej Obwodu Ochrony Wybrzeża Wolin.

- Na obszarze pasa technicznego obowiązują ustalenia Zarządzenia Porządkowego Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2468).

- Wyklucza się możliwość wykorzystywania terenu pasa technicznego, nie objętego zakresem przedmiotowej inwestycji (np. przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych).

- Przed rozpoczęciem prowadzenia robót budowlanych na obszarze pasa technicznego lub w odległości mniejszej niż 4 m od jego granicy, ich zakres należy uzgodnić z placówką terenową Urzędu Morskiego w Szczecinie, Obwodem Ochrony Wybrzeża w Wolinie (ul. Niedamira 22, 72-510 Wolin, tel. 91 32 61 809).

- 8) Dopuszcza się lokalizację toalet poza obszarem pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych.
- 9) Obszar pasa technicznego zaliczany jest do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 16 pkt 34 lit. D) ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne – Dz. U. 2018r. poz.2268 ze zm.). Planowaną inwestycję należałoby w odpowiedni sposób zabezpieczyć przed wpływem wód powodziowych, przy zastosowaniu odpowiednich izolacji obiektów i infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja winna być zgodna z przepisami ustawy Prawo wodne. Wszelkie inwestycje na obszarach zagrożonych powodzią należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi. Ponadto należy umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz nie należy grodzić nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar.
- 10) 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.
- 11) Na obszarze planowanej inwestycji nie występują grunty rolne i leśne wymagające w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161] uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Teren planowanej 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 ustaliam.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 1) Przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej 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 2017 r. poz. 328].
- 2) 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].
- 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] lub do kanalizacji burzowej. W zależności od przyjętych rozwiązań technicznych rozprowadzania wód opadowych może być wymagane pozwolenie wodnoprawne. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 4) Odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na zorganizowane składowisko odpadów.
- 5) Planowana inwestycja nie wymaga zabezpieczenia miejsc postojowych.
- 6) Obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie z działki drogowej nr 160.

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 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
- 2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, a nie wymienione wyżej.
- 3) Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186] organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji [przy pozwoleniu na budowę] w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenie pasa technicznego jest Wojewoda Zachodniopomorski.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji jest częściowo położony na terenie górniczym Kamień Pomorski – obowiązują postanowienia ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późniejszymi zmianami].

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

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

UZASADNIENIE

W dniu 24 października r. Pani Anna Stanaszek – Kaczor, Sekretarz Gminy Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, złożyła wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu „Dzikiej plaży” na terenie części działek nr 1/2, 2, 3/5, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Kamień Pomorski.

Parametry planowanego zagospodarowania terenu:

- usytuowanie dwustanowiskowej toalety;
- wyposażenie terenu w elementy małej architektury, w tym place zabaw, siłownia zewnętrzna, stoły i boiska do gry, hamaki, stoliki, ławki itp.
- drewniana altana półokrągła – 22,0m [dł.] × 3,0m [szer.] oraz wysokości do 2,6m;
- ciągi komunikacyjne;
- oświetlenie terenu;
- przyłączenie planowanej toalety do sieci wodno-kanalizacyjnej.

W aktach sprawy znajduje się dodatkowo pismo znak ZD/16372/2017 z dnia 21.12.2017 r. informujące o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz pismo PGK znak ZWIK/JB/18373/12/2017 z dnia 27.12.2017 r., informujące o zapewnieniu dostawy wody i odbioru ścieków.

Dla obszaru objętego niniejszą decyzją nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W takim przypadku zastosowanie mają przepisy 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 2018 r. poz. 1945], dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z którym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 25 § 1 KPA „Organ administracji publicznej podlega wyłączeniu od załatwienia sprawy dotyczącej interesów majątkowych:

1) jego kierownika lub osób pozostających z tym kierownikiem w stosunkach określonych w art. 24 § 1 pkt 2 i 3;

2) osoby zajmującej stanowisko kierownicze w organie bezpośrednio wyższego stopnia lub osób.”

Możliwość wyłączenia organu zależy od trzech elementów, tj.: rodzaju sprawy, osobistego zaangażowania w sprawę osoby pełniącej funkcję kierownika organu lub zajmującej kierownicze stanowisko w organie bezpośrednio wyższego stopnia oraz bliskości tych osób wobec stron postępowania [R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz do art. 25, Warszawa 2014 r., el. Legalis]. W przepisach ogólnych brak regulacji, która nakazywałaby wyłączenie organu samorządu terytorialnego, w przypadku gdy sprawa dotyczy danej jednostki samorządu terytorialnego.

Regulację taką przewidywał uchylony art. 27a KPA, zgodnie z którym organy gminy podlegały wyłączeniu od orzekania w sprawach, w których stroną była gmina. Również przepisy szczególne nie przewidują analogicznej regulacji.

W orzecznictwie wskazuje się, że w aktualnym stanie prawnym brak jest wyraźnej normy wyłączającej wójta, [burmistrza lub prezydenta miasta] od orzekania w sprawie, w której stroną jest gmina [Por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 1 kwietnia 2009 r., II OSK 460/08; z dnia 30 marca 2010 r., II OSK 88/1, CBOSA oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 1 marca 2011 r., sygn. akt II SA/Ol 829/10, CBOSA i wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 lutego 2011 r., sygn. akt III SA/Lu 539/10, CBOSA].

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 10 marca 2011 r. (sygn. akt IV SA/Po 751/10, CBOSA) podkreślił, że cyt.: „W najnowszym orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego utrwalili się poglądy, że brak jest wyraźnej normy, wzorem uchylonego art. 27a KPA, wyłączającej wójta, burmistrza, prezydenta miasta od orzekania w sprawie, w której jego gmina jest stroną”.

Nadto, w orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się, że organ administracji publicznej nie może być wyłączony od załatwienia sprawy z przyczyn innych niż wskazane w art. 25 § 1 KPA. Przepisy dotyczące wyłączenia organu administracji publicznej, ze względu na fakt, iż dotyczą jego właściwości, zawierają zamknięty katalog przesłanek i nie mogą być stosowane rozszerzająco [Por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 lipca 1989 r. [sygn. akt IV SA 324/89, el. Legalis]; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 kwietnia 1990 r. [sygn. akt SA/Wr 1001/89, CBOSA]; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 lutego 2013 r. [sygn. akt II SA/Gd 612/12].

W związku z powyższym powoływanie się na inne, niż wskazane w art. 25 § 1 KPA, przyczyny nie doprowadzi do wyłączenia organu administracji publicznej od orzekania w danej sprawie. Nadto nieuprawnione wyłączenie się organu od orzekania w danej sprawie i wydanie decyzji przez organ niewłaściwy będzie skutkowało nieważnością wydanej przez taki organ decyzji zgodnie z art. 156 § 1 pkt 1 KPA.

Tym samym, tylko w przypadku, gdy dana sprawa dotyczy interesów majątkowych kierownika [organu właściwego w sprawie albo organu bezpośrednio wyższego stopnia] lub osoby mu bliskiej zaistnieją podstawy do zastosowania procedury wyłączenia organu.

Dlatego też wydanie niniejszej decyzji na rzecz Gminy Kamień Pomorski jest zasadne i zgodne z obowiązującym prawodawstwem.

Po dokonaniu analizy terenu sąsiadującego z obszarem objętym wnioskiem, organ dokonał następujących ustaleń:

- a) Planowana inwestycja jest częściowo zlokalizowana w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH 320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”, których celem wyznaczenia jest ochrona siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i roślin oraz ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Ponadto nieruchomości położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

Organ rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami]. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stwierdzono, że przedsięwzięcie to nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym z uwagi na lokalizację i zakres inwestycji przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Stanowisko to jest tożsame z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim wyrażoną w piśmie znak PS-N-ZNS-407-2/18 z dnia 04 stycznia 2018 r. Ponadto pismem znak WONŚ-OŚ.4240.256.2017.KM z dnia 08 stycznia 2018 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, iż nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami].

Niezależnie od powyższego na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późniejszymi zmianami].

- b) Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w całości na obszarze pasa nadbrzeżnego tj. technicznego (część działki 1/2 i 2) i ochronnego (część działki 3/5) brzegu morskich wód wewnętrznych, dla którego obowiązują postanowienia ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów niż wskazane w art. 36 ww. ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej jedynie

za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określi warunki takiego wykorzystania. Ponadto teren pasa technicznego stanowi również obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późniejszymi zmianami]. Wszelkie inwestycje na obszarach zagrożonych powodzią należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie decyzjami znak OW-III-5130/191/05/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. oraz OW-III-5101/512/05/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. wyraził zgodę na wykorzystywanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne oraz zwolnił z zakazów wynikających z art. 88 § 1 ww. ustawy Prawo. Jednocześnie wskazano, iż przed rozpoczęciem robót szczegóły dotyczące planowanej inwestycji należy uzgodnić z Kierownikiem placówki terenowej Obwodu Ochrony Wybrzeża Wolin.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186] organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenie pasa technicznego jest Wojewoda.

- c) Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie "B" ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich [t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 879], w szczególności art. 38a ust. 2.

Teren inwestycji zlokalizowany jest z dala od zabudowań uzdrowskich a jednocześnie w centrum miasta Kamień Pomorski. W jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są zabudowania mieszkalne, rekreacyjne oraz usługowe i mieszkalno-usługowe. Planowana inwestycja, związana z zagospodarowaniem terenu dzikiej plaży dla potrzeb rekreacyjnych nie wpłynie negatywnie na teren uzdrowski i będzie służyć między innymi przebywającym na terenie uzdrowski kuracjom.

- d) 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].
- e) Wnioskowany obszar jest częściowo położony na terenie górniczym Kamień Pomorski – obowiązują postanowienia ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późniejszymi zmianami].

Analiza terenu umożliwiająca wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została przeprowadzona przez podmiot posiadający stosowne uprawnienia, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073] przeprowadzono analizę, której wyniki stanowią załącznik nr 2 do niniejszej 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.

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. W myśl art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego [t.j: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 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.

Burmistrz stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Z up. Burmistrza
Leszek Wojciech Szepliński
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

- ① GM w/m 30.12.2019 r.
2. Starosta Kamieński, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski
Do wiadomości:
 1. Ministerstwo Zdrowia, ul. Miodowa 15, 00-952 Warszawa
 2. Urząd Górniczy, ul. Małachowskiego 10, 61-129 Poznań
 3. Urząd Morski, ul. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin
 4. RDOŚ, ul. Firlika 20, 71-637 Szczecin
 5. RZGW, ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin
 6. PIGK A/A T172-19

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO DECYZJI NR 203/2019

O USTALENIU LOKALIZACJI CELU
PUBLICZNEGO

Z DNIA 30.12.2019 R.

**Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego
i prawnego terenu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
na którym przewiduje się realizację inwestycji**

CZĘŚCI DZIAŁEK NR: 1/2, 2, 3/5 POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM NR 5 MIASTA KAMIEŃ POMORSKI

1. Wniosek:

W dniu 24 października r. Pani Anna Stanaszek – Kaczor, Sekretarz Gminy Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski, złożyła wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu „Dzikiej plaży” na terenie części działek nr 1/2, 2, 3/5, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Kamień Pomorski.

Parametry planowanego zagospodarowania terenu:

- usytuowanie dwustanowiskowej toalety;
- wyposażenie terenu w elementy małej architektury, w tym place zabaw, siłownia zewnętrzna, stoły i boiska do gry, hamaki, stoliki, ławki itp.
- drewniana altana półokrągła – 22,0m [dł.] × 3,0m [szer.] oraz wysokości do 2,6m;
- ciągi komunikacyjne;
- oświetlenie terenu;
- przyłączenie planowanej toalety do sieci wodno-kanalizacyjnej.

W aktach sprawy znajduje się dodatkowo pismo znak ZD/16372/2017 z dnia 21.12.2017 r. informujące o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz pismo PGK znak ZWIK/KB/18373/12/2017 z dnia 27.12.2017 r., informujące o zapewnieniu dostawy wody i odbioru ścieków.

Zgodnie z art. 25 § 1 KPA „Organ administracji publicznej podlega wyłączeniu od załatwienia sprawy dotyczącej interesów majątkowych:

1) jego kierownika lub osób pozostających z tym kierownikiem w stosunkach określonych w art. 24 § 1 pkt 2 i 3;

2) osoby zajmującej stanowisko kierownicze w organie bezpośrednio wyższego stopnia lub osób.”
Możliwość wyłączenia organu zależy od trzech elementów, tj.: rodzaju sprawy, osobistego zaangażowania w sprawę osoby pełniącej funkcję kierownika organu lub zajmującej kierownicze stanowisko w organie bezpośrednio wyższego stopnia oraz bliskości tych osób wobec stron postępowania [R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz do art. 25, Warszawa 2014 r., el. Legalis]. W przepisach ogólnych brak regulacji, która nakazywałaby wyłączenie organu samorządu terytorialnego, w przypadku gdy sprawa dotyczy danej jednostki samorządu terytorialnego.

Regulację taką przewidywał uchylony art. 27a KPA, zgodnie z którym organy gminy podlegały wyłączeniu od orzekania w sprawach, w których stroną była gmina. Również przepisy szczególne nie przewidują analogicznej regulacji.

W orzecznictwie wskazuje się, że w aktualnym stanie prawnym brak jest wyraźnej normy wyłączającej wójta, [burmistrza lub prezydenta miasta] od orzekania w sprawie, w której stroną jest gmina [Por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 1 kwietnia 2009 r., II OSK 460/08; z dnia 30 marca 2010 r., II OSK 88/1, CBOSA oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 1 marca 2011 r., sygn. akt II SA/OI 829/10, CBOSA i wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 lutego 2011 r., sygn. akt III SA/Lu 539/10, CBOSA].

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 10 marca 2011 r. (sygn. akt IV SA/Po 751/10, CBOSA) podkreślił, że „**W najnowszym orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego utrwalil się pogląd, że brak jest wyraźnej normy, wzorem uchylonego art. 27a KPA, wyłączającej wójta, burmistrz, prezydenta miasta od orzekania w sprawie, w której jego gmina jest stroną**”.

Nadto, w orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się, że organ administracji publicznej nie może być wyłączony od załatwienia sprawy z przyczyn innych niż wskazane w art. 25 § 1 KPA. Przepisy dotyczące wyłączenia organu administracji publicznej, ze względu na fakt, iż dotyczą jego właściwości, zawierają zamknięty katalog przesłanek i nie mogą być stosowane rozszerzająco [Por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 lipca 1989 r. [sygn. akt IV SA 324/89, el. Legalis]; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 kwietnia 1990 r. [sygn. akt SA/Wr 1001/89, CBOSA]; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 lutego 2013 r. [sygn. akt II SA/Gd 612/12].

W związku z powyższym powoływanie się na inne, niż wskazane w art. 25 § 1 KPA, przyczyny nie doprowadzi do wyłączenia organu administracji publicznej od orzekania w danej sprawie. Nadto nieuprawnione wyłączenie się organu od orzekania w danej sprawie i wydanie decyzji przez organ niewłaściwy będzie skutkowało nieważnością wydanej przez taki organ decyzji zgodnie z art. 156 § 1 pkt 1 KPA.

Tym samym, tylko w przypadku, gdy dana sprawa dotyczy interesów majątkowych kierownika [organu właściwego w sprawie albo organu bezpośrednio wyższego stopnia] lub osoby mu bliskiej zaistnieją podstawy do zastosowania procedury wyłączenia organu.

2. Akty prawa lokalnego:

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

3. Zakres opracowania:

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami] przeprowadzono analizę w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Analizę dokonano po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem dostępnych dokumentacji projektowych i aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

4. Strony postępowania [katalog otwarty]:

Działki nr: 3/5, 1/2, 2 – właściciele nieruchomości / zarządca drogi.

5. Bonitacja terenu inwestycji:

Działka nr: 3/5 – stanowi grunt budowlany, sklasyfikowany jako *Bz*.

Działki nr: 1/2, 2 – stanowią nieużytek, sklasyfikowany jako *N*.

Na obszarze planowanej inwestycji nie występują grunty rolne i leśne wymagające w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późniejszymi zmianami] uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Ochrona środowiska kulturowego:

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].

8. Ochrona środowiska przyrodniczego:

Planowana inwestycja jest częściowo zlokalizowana w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk PLH 320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” oraz Obszar Specjalnej Ochrony

Ptaków PLB 320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”, których celem wyznaczenia jest ochrona siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i roślin oraz ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie. Ponadto nieruchomości położona jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

Organ rozważył możliwe potencjalne znaczące oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami]. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stwierdzono, że przedsięwzięcie to nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym z uwagi na lokalizację i zakres inwestycji przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Stanowisko to jest tożsame z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim wyrażoną w piśmie znak PS-N-ZNS-407-2/18 z dnia 04 stycznia 2018 r. Ponadto pismem znak WONS-OŚ.4240.256.2017.KM z dnia 08 stycznia 2018 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, iż nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późniejszymi zmianami].

Niezależnie od powyższego na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późniejszymi zmianami].

Wnioskowany obszar jest położony na terenie górniczym Kamień Pomorski – obowiązują postanowienia ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późniejszymi zmianami].

Część terenu planowanej inwestycji położona jest w granicach pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, dla którego obowiązują postanowienia ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów niż wskazane w art. 36 ww. ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej jedynie za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określi warunki takiego wykorzystania.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1186] organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenie pasa technicznego jest Wojewoda.

Ponadto teren pasa technicznego stanowi również obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późniejszymi zmianami]. Wszelkie inwestycje na obszarach zagrożonych powodzią należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi. Zgodnie z ustawą Prawo wodne realizacja inwestycji wymaga uzyskania zwolnienia z zakazu gromadzenia ścieków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie decyzjami znak OW-III-5130/191/05/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. oraz OW-III-5101/512/05/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. wyraził zgodę na wykorzystywanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne oraz zwolnił z zakazów wynikających z art. 88 I ust. 1 ww. ustawy Prawo. Jednocześnie wskazano, iż przed rozpoczęciem robót szczegóły dotyczące planowanej inwestycji należy uzgodnić z Kierownikiem placówki terenowej Obwodu Ochrony Wybrzeża Wolin.

Z tego też względu planowaną inwestycję należałoby w odpowiedni sposób zabezpieczyć przed wpływem wód powodziowych, przy zastosowaniu odpowiednich izolacji obiektów i infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja winna być zgodna z przepisami ustawy Prawo wodne. Wszelkie inwestycje na obszarach zagrożonych powodzią należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi. Ponadto należy umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz nie należy grodzić nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, zakazywać lub uniemożliwiać przechodzenia przez ten obszar.

Teren planowanej inwestycji położony jest w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 879], w szczególności art. 38a ust. 2. Teren inwestycji zlokalizowany jest z dala od zabudowań uzdrowiskowych a jednocześnie w centrum miasta Kamień Pomorski. W jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są zabudowania mieszkalne, rekreacyjne oraz usługowe i mieszkalno-usługowe. Planowana inwestycja, związana z zagospodarowaniem terenu dzięki plaży dla potrzeb rekreacyjnych nie wpłynie negatywnie na teren uzdrowiska i będzie służyć między innymi przebywającym na terenie uzdrowiska kuracjom.

W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Inwestor ma obowiązek prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich oraz w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych jest obowiązany dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2 000 [raster], stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego opracowania.

mgr inż. arch. Katarzyna Jaworska

- uprawniona na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pizp
ZOIU pod nr Z-587