

Kowale Oleckie, dn. 14.06.2021 r.

IGKm.6730.19.2021

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku złożonego 12.05.2021 r. przez Nadleśnictwo Czerwony Dwór z siedzibą: Czerwony Dwór 13, 19-411 Świątajno, w imieniu której działa pełnomocnik Zygmunt Dargiewicz, reprezentujący firmę Pracownia Projektowa DARPOL, Gawrych Ruda 86, 16-402 Suwałki

u s t a l a m

na rzecz

Nadleśnictwa Czerwony Dwór

Czerwony Dwór 13

19-411 Świątajno

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie mostu w Leśnictwie Rogonie, na działkach ewid. nr 3177/1, 3177/2, 3177/3, 3176/21, w obrębie ewid. Szałk.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy do celów projektowych, stanowiącej załącznik nr 1.

1. Rodzaj zabudowy

- obiekt infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

- przebudowa mostu w ciągu drogi leśnej w Leśnictwie Rogonie.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

- Szczegółowe rozwiązania oraz nieustalone w decyzji warunki zabudowy regulują (odpowiednio) przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1463 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065), a także innymi niewymienionymi przepisami wynikającymi z charakteru inwestycji.

4. Parametry inwestycji:

- most położony w ciągu drogi leśnej o nawierzchni bitumicznej;
- szerokość całkowita mostu – do 7 m,
- rodzaj nawierzchni jezdni: bitumiczna,
- długość dojazdów – po ok. 8,00.

5. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- b) Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 r. poz. 1839).
- c) Teren nie znajduje się na obszarze podlegającym ochronie z tytułu ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- d) Planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy inwestycji,
- b) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy inwestycji,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy inwestycji,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy inwestycji,
- e) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy inwestycji,
- f) postępowanie z odpadami stałymi – nie dotyczy inwestycji,
- g) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy inwestycji.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 1) wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane,
- 2) zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Teren inwestycji znajduje się na obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- a) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Borecka”, Kod obszaru: PLH280016, Rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa;
- b) Obszarze Natura 2000 „Puszcza Borecka”, Kod obszaru: PLB280006, Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia;
- c) Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej – rozporządzenie nr 132 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 178, poz. 261).

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), została wydana decyzja znak: IGKm.6220.4.2021 Wójta Gminy Kowale Oleckie z dnia 11.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa mostu w leśnictwie Rogonie” na działkach o nr ewid. 3176/21, 3177/1, 3177/2 oraz 3177/3 obręb ewid. Szwałk, gm. Kowale Oleckie

Uzasadnienie

Wnioskiem złożonym 12.05.2021 r. Nadleśnictwo Czerwony Dwór z siedzibą w Czerwonym Dworze zwróciło się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie mostu w leśnictwie Rogonie, na terenie działek ewid. nr 3177/1, 3177/2, 3177/3, 3176/21 w obrębie ewid. Szwałk, gmina Kowale Oleckie.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego niniejszym wnioskiem, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Stosownie do dyspozycji art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W wyniku analizy materiałów źródłowych stwierdzono, iż spełnione pozostają przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) istniejąca zabudowa pozwala na określenie wymagań dla nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów nowej zabudowy – przepisu nie stosuje się,
- 2) teren inwestycji posiada dostęp z drogi publicznej – przepisu nie stosuje się,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji,
- 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Projekt decyzji został uzgodniony w trybie art. 53 ust. 4 ustawy z:

- 1) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - postanowienie nr BI.ZPU.1.522.1149.2021.RKB z dnia 25.05.2021 r. – uzgodnienie w zakresie melioracji wodnych.
- 2) Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Białymstoku - postanowienie nr ZS.224.159.2021 z dnia 25.05.2021 r. – w zakresie ochrony gruntów leśnych.
- 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie – postanowienie nr WSTŁ.612.7.9.2021.KS z dnia 08.06.2021 r. - uzgodnienie w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

O wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 61 § 4 K p a wszystkie osoby będące stronami w prowadzonym postępowaniu zostały powiadomione na piśmie. Strony w wyznaczonym terminie nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Kowale Oleckie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zaistnieją okoliczności, o których mowa w art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 130 § 4 ustawy k p a, decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy k p a, 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 wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie załącznikiem część I pkt 8 kol. 4 do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).

Opracowanie projektu decyzji: mgr inż. Urszula Dąbrowska upr. na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Z up. Wójta
Teresa Kolczyńska-Sieńko
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji w skali 1:250
2. Analiza terenu – część tekstowa

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony biorące udział w postępowaniu wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej GN.6640.226.2021

Nazwa miejscowości Czerwonny Dwór

Jednostka ewidencyjna 28103, 2 Kowale Oleckie

Obszar ewidencyjny 0022 Szwałk

Skala mapy 1:250

Nazwa układu współrzędnych EVRS2007

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Informacje o słuźbach gruntowych mających wpływ na gospodarkę gruntową przedmiotowych nieruchomości

Oznaczenia kontur użytku gruntowego, który nie jest ujętym w bazie ewidencji gruntów i budynków

MAPA AKTUALNA NA DZIEŃ 19.04.2021r.

GPSB Andrzej Polakowski

19-400 Olecko, ul. Leśna 12

tel. 604 184 386

NIP 647 126 49 61

GEODETA UPRAWNIENY

z załącznikiem nr 273

Andrzej Cichanowski

Nazwa / Imię i nazwisko wykonawcy nr uprawnień i podpis geodey

Niniejsza mapa sporządzona na podstawie materiałów archiwalnych i nowego pomiaru z roku 2021.

Poza wyłączonego nie należy mapy przedmiotowej podlegającej nie wyłączonego się istnieć w terenie urządzeń

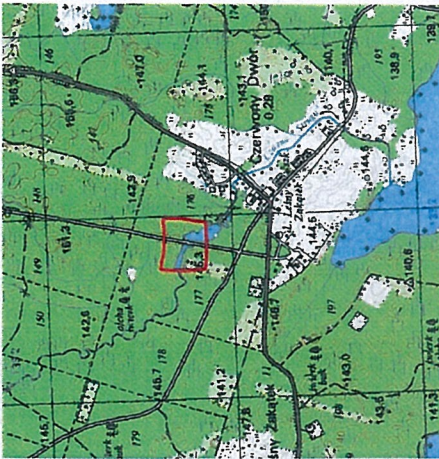
Obowiązkiem inżyniera (wykonawcy) jest zgłoszenie przed zaspożeniem wszelkich urządzeń podziemnych celom

inwentaryzacji powykonawczej.

Uwaga! Użytki gruntowe wykazane na niniejszej mapie kolorem zielonym przedstawię sposób

ułożenie zgodnie z ewidencją gruntów na dzień sporządzenia mapy.

Szkic orientacyjny



Wg ustawy "Iarcza anikryzysowa 4.0" z dnia 23.06.2020r.

Mapa do celów projektowych / Inwentaryzacja powykonawcza

złożona w PZGK Olecko o nr kancelaryjnym GN.6640.226.2021

przesła pozytywny wynik weryfikacji zbiorów i materiałów.

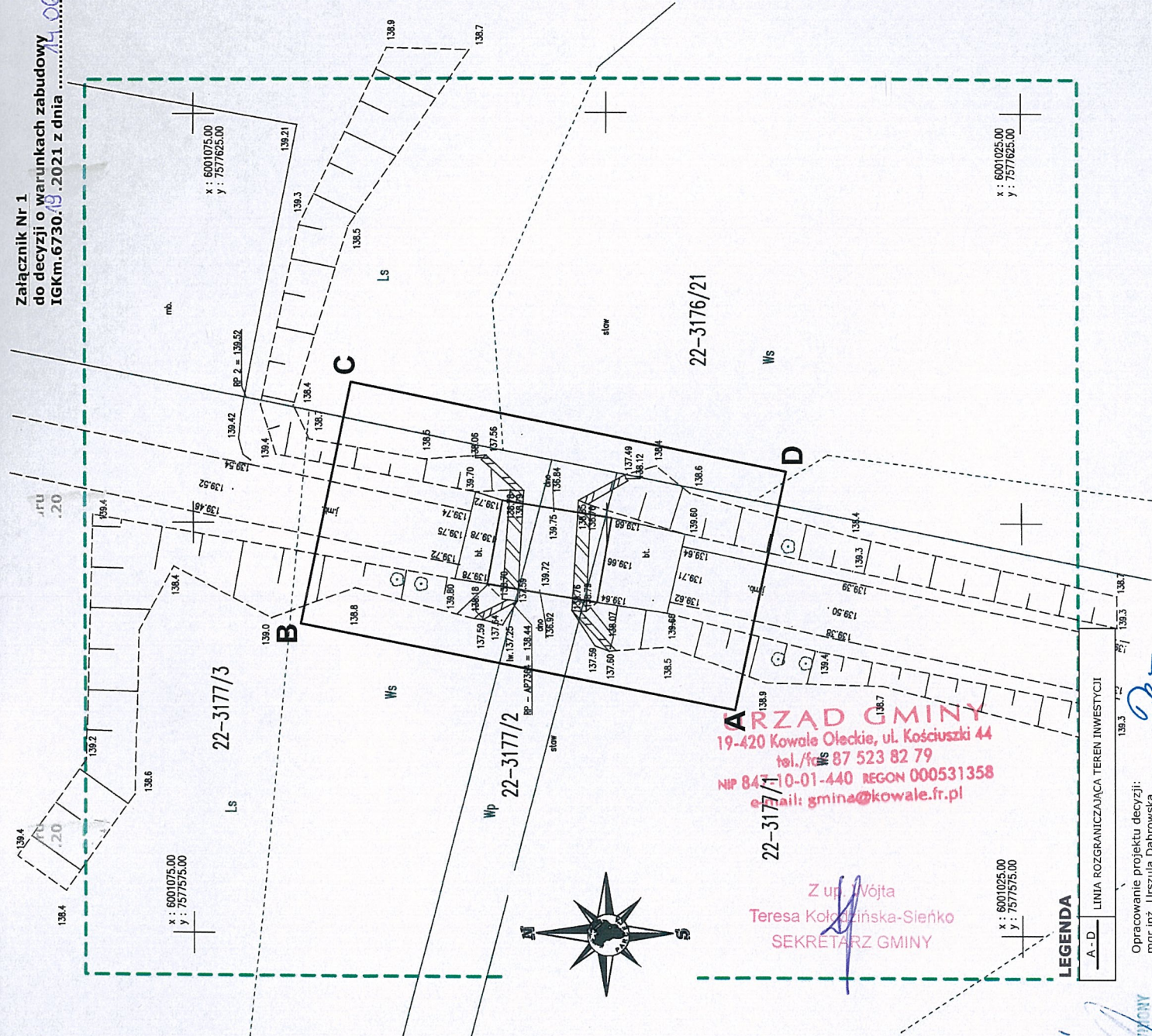
Protokół nr GN.6640.226.2021.1 z dn. 19.04.2021r.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

podpis: GEODETA UPRAWNIENY

z załącznikiem nr 273

Andrzej Cichanowski



RZĄD GMINY
19-420 Kowale Oleckie, ul. Kościuszki 44
tel./fax 87 523 82 79
NIP 84-10-01-440 REGON 000531358
e-mail: gmina@kowale.fr.pl

Z upr. Wójta
Teresa Kokozińska-Sieńko
SEKRETARZ GMINY

LEGENDA

A-D LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

Opracowanie projektu decyzji:
mgr inż. Urszula Dąbrowska
Upr. urb. art. 5 pkt 4 upzp

04/06/2021

ANALIZA

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

I. Cel analizy:

Celem analizy jest ustalenie wymagań dla inwestycji w związku z opracowaniem projektu decyzji o warunkach zabudowy.

II. Podstawa opracowania:

- Art. 61 ust. 1-5 oraz art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),
- 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),
- Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożony przez Nadleśnictwo Czerwony Dwór, w imieniu którego działa pełnomocnik, w związku z planowaną przebudową mostu w Leśnictwie Rogonie, na terenie działek nr ewid. 3177/1, 3177/2, 3177/3, 3176/21, w obrębie ewid. Szwałk.

III. Lokalizacja i stan prawny terenu inwestycji

Działki nr ewid. 3177/1, 3177/2, 3177/3, 3176/21 położone są w obrębie ewid. Szwałk, gmina Kowale Oleckie. Teren inwestycji w liniach rozgraniczających ABCD, stanowi obszar sklasyfikowany jako grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi i płynącymi oraz lasy.

IV. Obszar analizowany:

- a) inwestycja objęta postępowaniem dotyczy przebudowy mostu w ciągu istniejącej drogi leśnej; most - jako część drogi stanowi urządzenie infrastruktury technicznej,
- b) zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 (dotyczącego kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu) i 2 (dotyczącego dostępu inwestycji do drogi publicznej) nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

V. Funkcje oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcje zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej,
- b) szerokość całkowita mostu – do 7,0 m,
- c) rodzaj nawierzchni jezdni: bitumiczna,
- d) długość dojazdów – po ok. 8,00.

VI. Warunki wynikające z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy

1) Lokalizacja oraz sąsiedztwo zabudowy:

Przepisu ust. 1 pkt 1 ustawy – nie stosuje się.

2) Powiązania komunikacyjne:

Przepisu ust. 1 pkt 2 ustawy – nie stosuje się.

3) Uzbrojenie terenu:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy.

4) Teren nie wymaga zgody na:

zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5) Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

VII. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i zabytków:

Teren inwestycji znajduje się na obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- a) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Borecka”, Kod obszaru: PLH280016, Rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa;
- b) Obszarze Natura 2000 „Puszcza Borecka”, Kod obszaru: PLB280006, Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia;
- c) Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej – rozporządzenie nr 132 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 178, poz. 261).

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze podlegającym ochronie z tytułu ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

VIII. Wnioski:

Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przebudowy mostu, zlokalizowany jest na obszarze PGL Lasów Państwowych, w ciągu drogi leśnej Leśnictwa Rogonie. Przebudowa mostu realizowana będzie nad rzeką Ełk, w odległości ok. 350 m od zwartej zabudowy wsi Czerwony Dwór.

Wobec spełnienia warunków określonych przepisami prawa możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji p.n.: przebudowa mostu w leśnictwie Rogonie, na terenie działek ewid. nr 3177/1, 3177/2, 3177/3, 3176/21 w obrębie ewid. Szwałk, gmina Kowale Oleckie.

Opracowanie projektu decyzji: mgr inż. Urszula Dąbrowska upr. na podst. art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Wójta
Teresa Kolońska-Sieńko
SEKRETARZ GMINY