

**DECYZJA NR 246/2023
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4, art. 54 i art. 56 w związku z art. 64, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960r. (Dz.U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku **Nadleśnictwa Elk z siedzibą: Mrozy Wielkie 21, 19-300 Elk, reprezentowanego przez Pana Arkadiusza Malinowskiego,**

USTALAM SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKI ZABUDOWY TERENU

dla inwestycji polegającej na **budowie budynku administracyjnego Nadleśnictwa Elk wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

Lokalizacja inwestycji: **gmina Elk, obręb 29-Mrozy Wielkie, dwie działki gruntu wchodzące w skład działki nr 335/2.**

1. Rodzaj zabudowy.

Zabudowa związana z gospodarką leśną.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Budowa budynku administracyjnego Nadleśnictwa Elk.

Budowa wolnostojącego masztu telekomunikacyjnego (na potrzeby systemu ppoż Nadleśnictwa Elk).

Budowa magazynu energii.

Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią.

Realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej i miejsc postojowych.

3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni każdego terenu inwestycji – 0,22;
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – min. 50%;
- gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym:

budynek administracji Nadleśnictwa Elk

- szerokość – od 10,0m do 35,0m,
- ilość kondygnacji nadziemnych – do 2,
- geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – w przedziale od 20° do 30°;
 - wysokość kalenicy – do 12,5m;
 - układ połaci dachowych – wielospadowy;

maszt telekomunikacyjny

- wysokość – od 15,0m do 25,0m;

magazyn energii

- długość – od 2,9m do 6,1m;
- szerokość – od 1,0m do 3,0m;
- wysokość – od 2,5m do 2,7;

- dopuszcza się etapowanie inwestycji.



- 3.1. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Prawo wodne i przepisy wykonawcze do tych ustaw.
- 3.2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć odpowiedni wniosek w Starostwie Powiatowym w Elku.
- 3.3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego infrastrukturalne zainwestowanie i wynikające stąd ograniczenia.

3u

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.) i przepisy wykonawcze do tej ustawy.
- 4.2. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: teren objęty decyzją należy traktować jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112).
- 4.3. Inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
- 4.4. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 poz. 916 z późn. zm.).
Teren objęty wnioskiem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295, z dnia 14.06.2011r.).
Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wynikające z ww. uchwały.
- 4.5. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5.1. W granicach inwestycji nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840) oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- 5.2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022r., poz. 840). Zgodnie z art. 32 ust. 1 ww. ustawy, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, zabytków archeologicznych (ruchomych i nieruchomych) należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) Zaopatrzenie w wodę – podłączenie do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci.
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z warunkami zarządcy sieci.
- c) Zaopatrzenie w energię c.o. – ogrzewanie lokalne na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna, pompa ciepła itp.).
- d) Powiązania komunikacyjne – istniejącym zjazdem z drogi publicznej gminnej nr 177037N oznaczonej numerem geod. 114 na działkę nr 335/2.
- e) Odprowadzenie wód opadowych z dachów - na nieruchomości objętą decyzją zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- f) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci.
- g) Wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja inwestycji nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich i winna nastąpić przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.).

Ochrona interesu osób trzecich obejmuje w szczególności ochronę przed:

- 1) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- 3) zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 8.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 8.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 8.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.

10. Uzgodnienia

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- 1) zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych, tj. Starostwem Powiatowym w Ełku (niewyrażenie stanowiska w ustawowym terminie, tj. dwa tygodnie od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji);
- 2) zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, tj. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Augustowie (niewyrażenie stanowiska w ustawowym terminie, tj. dwa tygodnie od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji);
- 3) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach obszarów objętych ochroną, innych niż wymienione w pkt 7, na podstawie przepisów o ochronie przyrody (na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 977) – „niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust. 1 przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji”);
- 4) zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w zakresie ochrony gruntów leśnych, tj. Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Białymstoku (postanowienie znak: ZM.224.243.2023.MK z dnia: 23.06.2023r.).

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 22 maja 2023r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie, gmina Ełk, dla dwóch działek gruntu wchodzących w skład działki nr ewid. 335/2, dla inwestycji polegającej na budowie budynku administracyjnego Nadleśnictwa Ełk wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu na podstawie przepisów odrębnych i gmina Ełk nie przystąpiła do opracowania takiego planu.

Obszar objęty wnioskiem stanowią dwie działki gruntu wchodzące w skład działki nr 335/2, położonej w obrębie 29-Mrozy Wielkie. Działka nr 335/2 stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL „Lasy Państwowe”.

Tereny inwestycji posiadają dostęp do drogi publicznej gminnej nr 177037N oznaczonej numerem geod. 114.

Teren inwestycji nr 1 zajmuje powierzchnię ok. 0,4025ha, a w jego skład zgodnie z operatem ewidencji gruntów wchodzi użytki: RIVb i Ls. W granicach terenu inwestycji nr 1, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na mapie zasadniczej, zlokalizowane są fundamenty.

Tereny inwestycji nr 2 jest niezabudowany i zajmuje powierzchnię 0,0270ha, a w jego skład zgodnie z operatem ewidencji gruntów wchodzi użytki: RV i Ls.

Tereny objęte wnioskiem posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Gospodarstwo leśne związane z wnioskowaną inwestycją, wynosi 10066,8283ha i przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Ełk.

Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Tutejszy organ działając zgodnie z Rozporządzeniem 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), przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół działki objętej wnioskiem w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z której wynika, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 61 ust. 4 przepisów ust. 1 pkt 1 [co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu] nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.
Zgodnie z art. 3 ustawy dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022r., poz. 672 z późn. zm.) lasem w rozumieniu ustawy jest grunt (...) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
Zgodnie z art. 55³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022r, poz. 1360 z późn. zm.) gospodarstwem rolnym są grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
Zgodnie z wnioskiem planowana inwestycja będzie służyła realizacji celów gospodarki leśnej, o których mowa w art. 7 ustawy dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022r., poz. 672 z późn. zm.).
- 2) Teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej.
- 3) Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
- 4) Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2022, poz. 2409).
- 5) Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.
- 6) Planowana inwestycja nie znajdzie się w obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1. pkt. 6 lit. a)-c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977).

Wyniki analizy, w zakresie spełnienia warunków określonych w art. 61 ust 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Na teren objęty niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
5. Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.
6. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.
7. Tutejszy organ stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
9. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
10. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
11. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
12. Stronie przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa a w art. 51 ust. 2e za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy.



Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pozostałe strony postępowania.
3. a/a

Sporządziła: Marta Walicka
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
Dnia: 07.07.2023r., tel. +48 87 619 45 08
e-mail: m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawę prowadzi: Magdalena Zajączkowska
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
Dnia: 07.07.2023r., tel. 87 619 45 08
e-mail: m.zajaczkowska@elk.gmina.pl

Zup. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
GMINY ELK

Bożenna Wołyniec
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego
osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA

Elk, dnia 04.08.2023r.

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Magdalena Malinowska

Sprawdził: Sebastian Pyzalski
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
Dnia: 07.07.2023r., tel. +48 87 619 45 36
e-mail: s.pyzalski@elk.gmina.pl

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:1000

Województwo: WARMIŃSKO - MAZURSKIE

Powiat: ELCKI

Jednostka ewidencyjna: 280502_2 Elk

Obręb: 0029 - Mrozy Wielkie

WÓJT GMINY ELK Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTY
GMINY ELK
Bożena Wołyniec

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI NR 246/2023 Z DNIA 07.07.2023r.

Znak: WIP.6730.249.2023.MW

Skala 1:1000

linie rozgraniczające teren inwestycji

Sporządziła: Marta Walicka

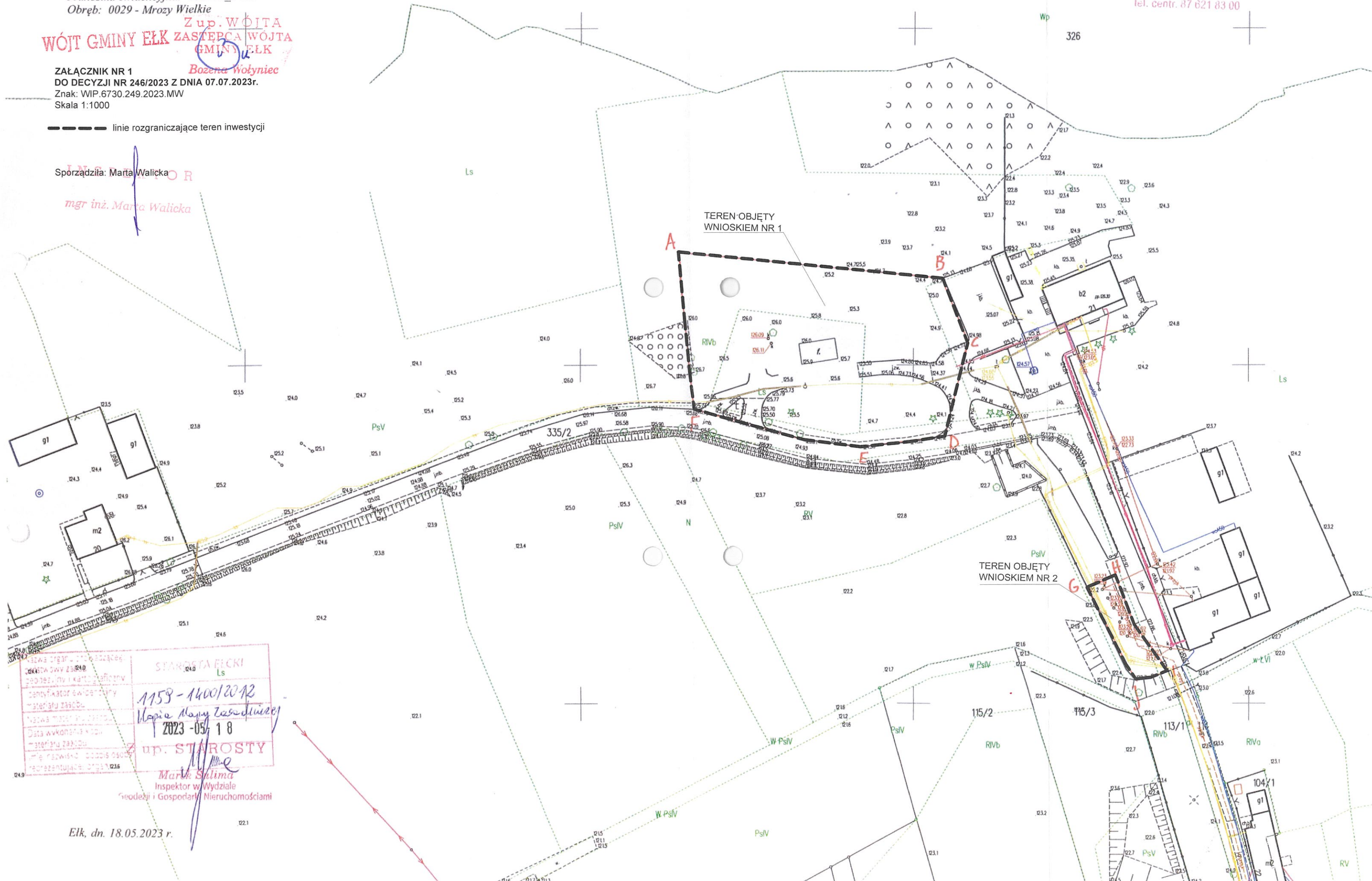
mgr inż. Marta Walicka

STAROSTWO POWIATOWE

W ELKU

ul. Piłsudskiego 1. 19-300 ELK

tel. centr. 87 621 83 00



Elk, dn. 18.05.2023 r.

**WYNIKI ANALIZY W ZAKRESIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW, OKREŚLONYCH
W ART. 61 UST PKT 1-6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

Analizę przeprowadzono na podstawie Rozporządzenia 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 oraz art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rodzaj inwestycji: **budowa budynku administracyjnego Nadleśnictwa Elk wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

Lokalizacja inwestycji: **gmina Elk, obręb 29-Mrozy Wielkie, dwie działki gruntu wchodzące w skład działki nr 335/2.**

Stwierdzono co następuje:

- 1) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 1** - nie stosuje się. Zastosowanie ma art. 61 ust. 4. Powierzchnia gospodarstwa leśnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Elk. W związku z powyższym nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1, pkt 1.
- 2) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 2** - teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 177037N oznaczonej numerem geod. 114.
- 3) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 3** - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
- 4) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 4** - planowana inwestycja położona jest na gruntach leśnych oznaczonych jako RIVb, RV i Ls i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2022, poz. 2409).
- 5) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 5** - planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.
- 6) Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1. pkt. 6 lit. a)-c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując, wnioskowane przedsięwzięcie spełnia wymagania określone w art. 61. ust. 1 pkt 1 ÷ 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977).

Analiza przeprowadzona w zakresie spełnienia warunków, określonych w art. 61 ust 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest do wglądu w Urzędzie Gminy Elk.

Częścią analizy jest załącznik graficzny, który jednocześnie stanowi załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy - załącznik nr 1.

Sporządziła: Marta Walicka
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
Dnia: 07.07.2023r., tel. +48 87 619 45 08
e-mail: m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawę prowadzi: Magdalena Zajackowska
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
Dnia: 07.07.2023r., tel. 87 619 45 08
e-mail: m.zajackowska@elk.gmina.pl

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
GMINY ELK
Bożena Wołyniec